

DEPARTEMENT DU LOIRET

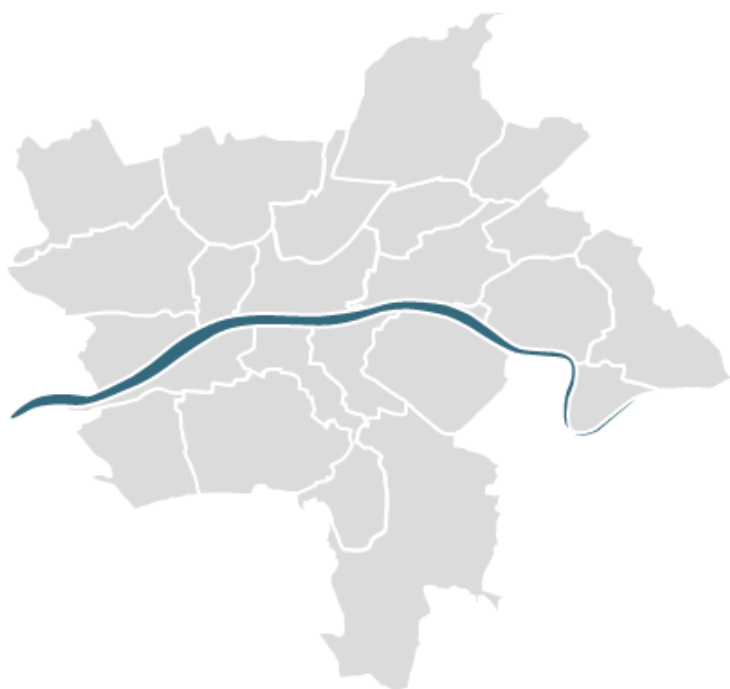
METROPOLE D'ORLEANS

ENQUETE PUBLIQUE SUR

**LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL
D'ORLEANS METROPOLE (PLUM)**

**Enquête prescrite par Arrêté de Monsieur Serge GROUARD
Président de la Métropole d'Orléans
du 2 Mars 2023**

**Ouverte au public durant 16 jours
du Jeudi 23 Mars 2023 - 8h30 au Vendredi 7 Avril 2023 - 12h00**



ORLÉANS
MÉTROPOLÉ

**1ère partie (2/2) - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE
ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Commission d'enquête désignée par Décision du Tribunal Administratif d'Orléans
n° E23000017/45 du Mardi 14 Février 2023 :

- Roland LESSMEISTER (Pdt)
- Jean Pierre VIROULAUD
- Roger PICHOT

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL D'ORLEANS METROPOLE (PLUM)

1ère partie (2/2) - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE ANALYSE DES OBSERVATIONS

SOMMAIRE

<u>1 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	Page 3
1.1 - Récapitulatif et analyse numérique du dépôt des Observations	Page 3
1.2 - Traitement des Observations	Page 3

Listes des illustrations utilisées dans ce document pour repérer les parties spécifiques :



Questionnements, observations et/ou contre-propositions du public.



Précisions et/ou observations de l'Autorité porteuse du projet.



Précisions, observations et/ou actions de la Commission d'Enquête.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

PARTIE 1 2/2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

1 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1.1 - Récapitulatif du dépôt des Observations

Nombre d'observations écrites et/ou déposées sur les registres	17
Nombre d'observations transmises par courrier postal	2
Nombre d'observations transmises par voie électronique	47
Nombre d'observations déposées dans une urne en Mairie de Saran au profit de la présente enquête ⁽¹⁾	167
Nombre d'observations orales	0
Nombre total d'observations	233
Nombre de personnes reçues au cours des permanences	22

⁽¹⁾ Ces observations n'ont pas été considérées comme liées à une pétition dans la mesure où les dépôts ont été fait individuellement en Mairie de Saran, lieu de permanence, dans une urne bien fléchée à destination de l'enquête publique.

Si les coupons distribués avec l'appel du Maire de Saran à participer à l'enquête, nombreux de ces coupons ont porté des annotations différentes, même si la totalité représentait un avis contre le projet contesté.

1.2 - Traitement des Observations

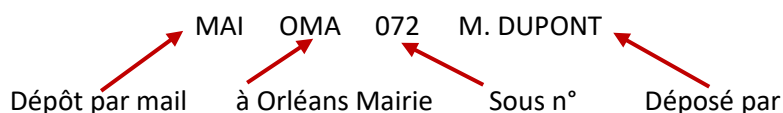
Référence : Article R 123-13 du Code de l'Environnement.

L'ensemble des observations sont consultables dans leurs intégralités dans les registres papiers déposés au siège d'Orléans Métropole et sur le site internet de cette collectivité.

Dans ce chapitre, seuls les résumés d'observations apparaissent.

Les observations ont toutes fait l'objet de réponses individuelles ou groupées. Les contributeurs à cette enquête pourront identifier leurs participations par leurs noms quand ils n'ont pas souhaité l'anonymat et par une référence composée du mode de dépôt, de la commune concernée, du numéro d'ordre de prise en compte par la Commission d'Enquête.

Exemple :



Le lecteur trouvera ci-après la codification des modes et lieux de dépôt.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Modes de dépôt

Observation écrite sur registre ou déposée	REG	Observation transmise par courriel	MAI
Observation transmise par courrier postal	COU		

Lieux de dépôt

Boigny sur Bionne	BOI	Bou	BOU
Chanteau	CHA	La Chapelle Saint Mesmin	LCH
Chécy	CHE	Combleux	COM
Fleury les Aubrais	FLA	Ingré	ING
Mardié	MAR	Marigny les Usages	MRU
Olivet	OLV	Orléans	OMA
Ormes	ORM	Saint Cyr en Val	SCY
Saint Denis en Val	SDV	Saint Hilaire Saint Mesmin	SHS
Saint Jean de Braye	SJY	Saint Jean le Blanc	SJB
Saint Jean de la Ruelle	SJR	Saint Pryvé Saint Mesmin	SPR
Saran	SAR	Semoy	SEM
Orléans Métropole	OMT		

**Précision pour le lecteur :**

- **Observations hors des sujets soumis à l'enquête**

Après étude des observations déposées et transmises, il ressort que plusieurs observations font état de questions restées sans réponses ou de demandes non satisfaites lors de l'approbation du PLUM.

La Commission d'Enquête rappelle qu'elle ne peut intervenir sur d'autres sujets que ceux inscrits dans l'objet de la Modification n°1 du PLUM.

Les observations ou demandes qui ont pu être faites et qui n'ont pas abouti lors de l'élaboration du PLUM et surtout après son approbation (7 avril 2022), ne peuvent plus être traitées. Il appartient aux personnes concernées de se rapprocher de leurs instances communales afin de résoudre au mieux les différents qui pourraient subsister.

Quand il y aura lieu, la Commission d'Enquête précisera dans ses commentaires, les observations qui ne sont pas recevables et par conséquent qu'elle ne pourra traiter ("**Hors des sujets soumis à cette enquête**").

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : MAI METRO 001 - J. FORTIN / CA 45

Problème de régénération de droits à construire "à la date d'approbation du présent document". Préciser qu'il s'agit des constructions existantes à la date de la 1ère approbation du PLUM en date du 07/04/2022.



Réponse du Porteur de Projet :

Afin de limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels le PLUM interdit les nouvelles constructions dans certaines zones. Il s'agit par exemple de la zone A, qui correspond aux espaces agricoles du territoire et dont l'objectif est la préservation des espaces agricoles et la confortation de l'activité d'exploitation agricole du territoire dans sa diversité, ou de la zone N, qui correspond aux espaces naturels du territoire et dont l'objectif est la préservation des espaces naturels participant au cadre de vie et à la trame verte du territoire. Ainsi, seules les extensions, annexes et réhabilitations des constructions existantes y sont autorisées. Le point de départ à partir duquel la construction est considérée comme existante est fixé par le PLUM à la date de son approbation, soit le 07/04/2022. Si la rédaction reste la même : « à la date d'approbation du présent document", les droits à construire seront régénérés à chaque approbation d'une nouvelle procédure d'évolution du PLUM. Or, la création de droits à construire supplémentaires dans ces secteurs va à l'encontre de l'intention initiale des rédacteurs de la règle qui était d'empêcher toute nouvelle construction, tout en permettant l'utilisation et l'évolution des constructions existantes, afin qu'elles ne tombent pas en ruine.

Avis favorable d'Orléans Métropole pour apporter cette rectification.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

La remarque de la Chambre d'Agriculture du Loiret est fort judicieuse ; exprimée brièvement, cette demande correspond à la création d'un "point zéro", pris sur le PLUM originel.

Le règlement prévoit pour la zone A - Chapitre 1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités - Article A-1.2 Affectations des sols autorisées sous conditions - paragraphe 2 :

- "les extensions, annexes et réhabilitations des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, hors secteur agricole protégé de type ZAP, AOC, PAEN, etc, relevant de la sous-destination Logement dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et d'une distance maximale de 25 m de l'habitation existante et qu'elles n'aient pas pour effet la création d'un logement supplémentaire".

Cette formulation semble déjà très restrictive et ne laisse entrevoir que peu de possibilités d'extensions. Resserrer un peu plus la règle doit être un choix souverain de la Collectivité et doit être le résultat d'une réflexion sur la probabilité de réouverture réel du droit à construire.

Attention à ne pas fermer la porte aux simples et seuls projets de réhabilitations qui pourraient être en cours.

La Commission considère que cette observation est "**Hors des sujets soumis à cette enquête**" de Modification n°1, mais la Chambre d'Agriculture, consultée fréquemment par les Collectivités sur les opérations de planification d'aménagement de territoire, ne manquera pas la prochaine occasion pour se prononcer utilement.



Résumé des observations : MAI ING 013 et MAI ING 028 - A. FERNANDES

M. et Mme FERNANDES demandent de décaler la limite de la zone constructible pour que la parcelle XM 08, située rue de la Fassière à Ingré, récupère les 270 m² constructibles manquants entre le PLU communal et le PLUM.



Réponse du Porteur de Projet :

La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit lors de l'élaboration du PLUM à un basculement en zone agricole de la totalité de la parcelle cadastrée XM 08, située en bordure de rue de la Fassière. Cette anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse", a été corrigée suite à l'enquête publique du PLUM en 2021.

Ainsi, Orléans Métropole a émis un avis favorable à la précédente requête émise par M. FERNANDES le 06 octobre 2021 durant l'enquête publique du PLUM qui s'est déroulée du mardi 28 septembre 2021 au vendredi 12 novembre 2021.

C'est pourquoi dans le PLUM, approuvé au conseil métropolitain du 07 avril 2022, Orléans Métropole a redéfini la limite de zone jusqu'à un niveau analogue à celui de la parcelle voisine et prolongé la frange agricole sur la nouvelle limite de zone "U"/"A" ainsi créée. Cette nouvelle jonction de zonage a également permis d'uniformiser les coefficients d'emprise de pleine terre à 70 % et de proposer ainsi un front urbain homogène.

Dans un courrier en date du 27 janvier 2023, M. FERNANDES a sollicité la commune d'Ingré concernant les droits à construire de la parcelle cadastrée XM 08. Dans le PLU communal de 2019, cette parcelle présentait une superficie d'environ 1 280 m² tandis que le PLUM ramène la superficie à 1 010 m², soit un delta de 270 m². Dans son courrier en réponse en date du 30 janvier 2023, la commune rappelle le choix qui a été fait dans le cadre de l'élaboration du PLUM de reprendre les limites entre les zones « U » et « A » afin de les rendre plus cohérentes avec le parcellaire et le mode d'occupation réel des sols.

Les franges agricoles ou paysagères inscrites à l'échelle des 22 communes de la Métropole, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. La commune d'Ingré assume le souhait de ne plus voir se développer de constructions en second rang en limite de zone agricole.

La commune attire également l'attention sur le fait que les droits à construire applicables sur la parcelle XM 08 ont évolué très favorablement entre la zone « Ud » du PLU communal et la zone UR4-TL du PLUM, notamment concernant la suppression des emprises au sol dans le PLUM et l'abaissement de l'emprise de pleine-terre de 80% à 70% qui résulte de la contribution de M. FERNANDES lors de l'enquête publique du PLUM.

Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

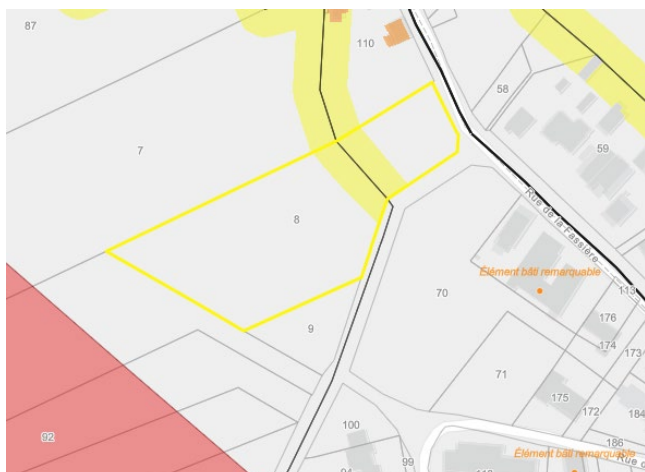
Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette demande "***Hors des sujets soumis à cette enquête***" ne peut être prise en considération aujourd'hui dans cette procédure.

Même si la Commission d'Enquête reçoit les arguments de la Métropole qui fondent son avis défavorable elle considère néanmoins que cette demande est totalement légitime ; elle invite les requérants à se manifester à nouveau auprès des élus d'INGRÉ afin que ce point puisse être renégocié et intégré à une modification ultérieure du PLUM.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : REG FLE 015 - B. PROUTEAU / Association FNIV

L'association Fleury Nord et son île verte renouvelle ses préoccupations concernant les nuisances olfactives des abattoirs de la société TRADIVAL.

L'association fait part de son avis défavorable concernant le projet de l'association des Musulmans Fleurysois, situé au 53 rue de Curembourg.

La troisième remarque concernant la vitesse des poids lourds et les nuisances engendrées.



Réponse du Porteur de Projet :

La première observation ne relève pas du champ d'application du PLUM. Le demandeur est invité à saisir les services de la DREAL Centre-Val de Loire compétents en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que de pollutions et l'Agence Régionale de Santé (ARS) du Centre-Val-de-Loire.

Concernant le projet porté par l'association des Musulmans Fleurysois, situé 53 rue de Curembourg, Orléans Métropole réitère sa réponse formulée lors de l'enquête publique du PLUM. Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis que le PLUM ne peut pas remettre en cause, Orléans Métropole s'est proposé d'adapter le périmètre de la zone constructible avec l'emprise validée dans ce permis de construire. La commission d'enquête désignée lors de l'élaboration du PLUM partageait la position d'Orléans Métropole.

L'objet de la troisième observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Au nom de son association Monsieur Bernard PROUTEAU aborde 3 sujets, les nuisances olfactives émanant des abattoirs "Tradival", la Réserve Foncière rue de Curembourg et les poids lourds, la vitesse et les nuisances qui en découlent.

La Commission d'Enquête constate que ces 3 remarques sont "**Hors des sujets soumis à cette enquête**" mais souhaite apporter au déposant quelques précisions.

• Sur les nuisances olfactives émanant des abattoirs " Tradival "

Le requérant estime que les réserves émises lors d'une enquête publique précédente n'auraient pas été prises en compte or l'enquête en question portait sur la demande d'autorisation environnementale déposée par les abattoirs au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La Commission d'Enquête invite donc l'association à se rapprocher du porteur de projet et des services préfectoraux compétents pour le suivi de ce dossier (Unité Départementale 45 de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de la Région Centre Val de Loire).

• Sur la réserve foncière rue de Curembourg

La Commission d'Enquête note que l'association émet un avis très favorable au classement en zone A de cette "réserve foncière" de 8 370 m².

Ce point sera également abordé avec l'observation **MAI FLAI 043 - S. CHAWKI / AMF** qui porte sur le même sujet.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

- **Sur les poids lourds, la vitesse et les nuisances**

L'association affirme que le problème de la circulation des véhicules reste entier et que les nuisances sont en progression (rues Marcelin Berthelot et de Curembourg).

Sur ce point, la Commission considère que les réponses à cette observation de portée générale ne pourront être esquissées que dans le cadre d'une concertation étroite entre les services techniques concernés et les associations représentatives des habitants impactés par les nuisances.



Résumé de l'observation : REG SJDB 016 - D. HUET

M. Huet exprime son mécontentement concernant le manque d'accompagnement dans la mise en œuvre des ZAP sur le territoire et l'absence de réponse à l'ensemble de ses demandes et observations. Le courrier est accompagné de diverses observations, exprimées lors de l'élaboration du PLUM, sur des sujets généraux en lien avec l'agriculture



Réponse du Porteur de Projet :

L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM mais de l'accompagnement dans la mise en œuvre des ZAP et sera réorienté vers les services compétents. Orléans Métropole trouve pertinents les commentaires formulés. Les enjeux agricoles sont déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Orientation n°6) afin de garantir le développement d'une mosaïque agricole participant à la vie locale et le renforcement des espaces agricoles existants.

Orléans Métropole précise que l'ensemble des observations formulées lors de l'enquête publique d'élaboration du présent PLUM ont été analysées. Les réponses aux différentes observations se trouvent dans le rapport d'enquête publique, accessible au public sur le site internet d'Orléans Métropole (pièces n°0.2.10).



Commentaire de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête remercie Monsieur HUET de s'engager de la sorte pour son activité mais aussi pour l'ensemble de l'activité agricole sur le territoire Métropolitain et d'une manière générale.

La protection des terres agricoles aujourd'hui semble souvent n'obéir qu'à un objectif de gain de surface agraire, nous sommes d'accord.

Il est regrettable que les décideurs de tous niveaux ne se préoccupent pas avant leurs décisions, des difficultés financières et techniques d'exploitation et des valeurs réelles des terres qu'ils classent ou déclassent.

Cette observation est malheureusement **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.



Résumé de l'observation : REG SJDB 017 - O. BAUCHET / SCI GAZO

Demande d'information sur la constructibilité des parcelles cadastrées AY 189, 190, 191, 429 et 430 situées à Fleury-les-Aubrais, propriétés de la SCI GAZO. M BAUCHET souhaite s'assurer de la possibilité d'agrandir le bâtiment à usage commercial au 157B rue de la Barrière Saint-Marc à Fleury-les-Aubrais.

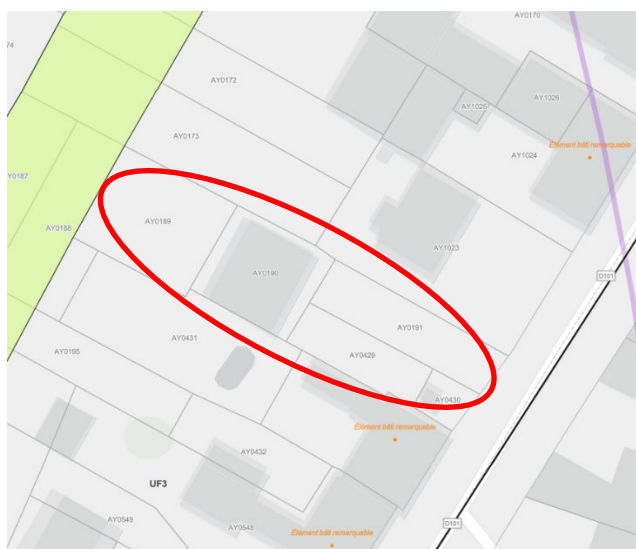


Réponse du Porteur de Projet :

La modification n°1 du PLUM n'impacte pas les parcelles cadastrées AY 189, 190, 191, 429 et 430 situées au 157 B rue de la Barrière Saint-Marc à Fleury-les-Aubrais. Concernant la faisabilité du projet d'extension de la SCI GAZO, Orléans Métropole invite M. BAUCHET à se rapprocher des services compétents en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune de Fleury-les-Aubrais.



Commentaire de la Commission d'Enquête :



La Commission d'Enquête considère que cette observation est "**Hors des sujets soumis à cette enquête**".

Les parcelles citées sont situées en zone UF3 constructible, sous réserve de respect des règles de l'urbanisme édictées pour cette zone (UF3 Faubourg diffus).

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Observation : REG SDV 018 - P. SORNIQUE

Vendredi 24 Mars 2023

les conditions de consultation du dossier
 par le public à St Denis en Vaux sont déplorable
 une petite table dans le hall d'accueil de la
 mairie pour consulter ce très gros dossier ce n'est
 pas vraiment respectueux des citoyens qui
 s'intéressent au dossier - n'y a-t-il pas d'autre place
 en mairie ?

le 24/03/2023 à 12h
 Pierre Sornique



Réponse du Porteur de Projet :

Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n°A2023-038, le dossier d'enquête publique est consultable dans l'ensemble des communes membres d'Orléans Métropole impactées par la procédure de modification n°1 du PLUM dans sa version papier et dans sa version dématérialisée, accessible depuis un poste informatique dédié. Les lieux de consultation ont été choisis par les communes afin de garantir un espace simple d'accès et dédié à la consultation. Orléans Métropole réfléchira avec la commune concernée sur les possibles évolutions du lieu de consultation en fonction des moyens dont dispose la commune, lors de prochaine procédure de modification du PLUM.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

La Commission est tout à fait d'accord avec cette observation. Elle invite Monsieur SORNIQUE à consulter son avis sur ce point de l'enquête au paragraphe "2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE, chapitre 2.9 - Participation du public, ambiance autour du projet et difficultés".

Si la loi a été respectée, l'amélioration de ce type d'information dépend exclusivement de la Collectivité.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : REG OMA 021 - BOUGNASITH

Information sur le devenir de la parcelle cadastrée AS 144, située rue de la Bourie Rouge à Orléans, en zone UP-A.



Réponse du Porteur de Projet :

Cette parcelle est actuellement concernée par une servitude de constructibilité limitée au PLUM. Dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global concernant l'OAP Interives, ce terrain ne peut faire l'objet d'aucune installation, ni d'aucune construction d'une superficie supérieure à 25 m², pour une durée maximale de 5 années à compter du 07/04/2022.



Commentaire de la Commission d'Enquête :



La Commission d'Enquête faute de précision de la part de ce contributeur n'a pu identifier la parcelle concernée qu'avec l'assistance des services de la Planification de la Métropole ; pour l'information de Monsieur BOUGNASITH il existe 53 parcelles n°144 sur la Commune d'Orléans.

Par ailleurs la Commission précise que cette demande de renseignement aurait pu être formulée auprès d'un service urbanisme à tous moments. La Commission d'Enquête n'a pas dans ses fonctions l'information courante des administrés d'un territoire mais doit informer les personnes concernées ou non sur les projets et modifications soumis aux enquêtes.

La lecture du règlement du PLUM aurait pu apprendre à ce Monsieur que la zone UP est une zone qui regroupe les secteurs de projet et de revitalisation urbaine. Cette zone correspond majoritairement aux secteurs des Zones d'Aménagement Concerté ou secteurs en zone U couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ou encore compris dans le périmètre d'une opération de renouvellement urbain, conventionnée ou non avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Cette zone se caractérise moins par une forme urbaine recherchée par un contexte bâti que par le besoin d'assouplir la réglementation du PLU Métropolitain, au regard des enjeux d'aménagement et de conduite d'opération, de l'ampleur de projets ou de la présence d'autres documents cadres (cahiers des charges, concessions, conventions, etc.).

Les services de l'urbanisme de la Commune d'Orléans pourront renseigner ce Monsieur plus en détail si la seule réponse du porteur de projet n'est pas suffisante.

Cette observation est "**Hors des sujets soumis à cette enquête**".

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Observations :

REG ING 022 - C. DUMAS / Maire INGRE

REG ING 037 - Consorts LEBEAUME

MAI ING 054 - R. BAZILLE et MAI ING 066, P. CHATELAIN



Précisions de la Commission d'Enquête sur le contenu de ces observations:

Les observations, **REG ING 037 - Consorts LEBEAUME, MAI ING 054 - R. BAZILLE et MAI ING 066, P. CHATELAIN** sont liées avec celle du Maire de la Commune d'Ingré **REG ING 022 - C. DUMAS / Maire INGRE**. Ces observations ont donc été regroupées ci-dessous pour faciliter la compréhension du lecteur.

L'ensemble de ces observations traitent des sujets suivants :

- 1) au titre d'erreur matérielle, à un passage de la zone A vers UR4-TL pour la parcelle cadastrée XT 28 (dans sa totalité) et pour les parcelles XT 164 et 167 sur environ 40 m de profondeur depuis l'alignement, avec l'établissement de la frange existante de 10 m de part et d'autre des nouvelles limites de zones ;
- 2) au titre de l'adaptation des règles, à un passage de la zone A vers UE (équipement) sur environ 1,3 ha de la parcelle cadastrée WN 141 et la création d'un STECAL spécifique sur la même surface pour permettre la réalisation du projet « végétari » ;
- 3) également au titre de l'adaptation des règles, à retracer la voie de desserte interne sur le schéma de l'OAP « Les Mardelles » entre le chemin du Chêne à Gourdin et le sentier du Grand Orme.



Réponse du Porteur de Projet à Monsieur DUMAS Maire d'Ingré:

Concernant la demande d'évolution n°1, Orléans Métropole souhaite rappeler que la réponse apportée à M. LEBEAUME et Consorts dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUM a été rédigée en lien avec la commune. Dans le cadre de cette procédure de modification n° 1, la commune d'Ingré a souhaité réitérer la demande initiale de M. LEBEAUME et Consorts pour basculer les parcelles cadastrées XT 28, 164 et 167, actuellement classées en zone agricole dans le PLUM vers de la zone « UR4-TL » correspondant à un secteur résidentiel. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement du champ d'application de la procédure de Révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de M. LEBEAUME et Consorts à l'occasion de la prochaine procédure de Révision du PLUM.

Pour la demande d'évolution n°2, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) doit recevoir l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Le projet de modification n° 1 du PLUM a été présenté dans la séance en date du 20 mars 2021. La commission a émis un avis favorable concernant la modification des STECAL présentée dans le dossier de modification n° 1 du PLUM mis à disposition durant l'enquête publique. La création d'un STECAL nécessite un nouveau passage en CDPENAF, c'est pourquoi Orléans Métropole propose de réétudier cette demande lors d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.

De plus, la commune d'Ingré souhaite basculer la parcelle cadastrée WN 141, actuellement classée en zone agricole dans le PLUM vers de la zone « UE » correspondant à un secteur d'équipement à vocation collective. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

du champ d'application de la procédure de Révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de la commune à l'occasion de la prochaine procédure de Révision du PLUM.

Concernant la demande d'évolution n°3, pour des raisons de réalisations techniques, le tracé de la voie de desserte initialement prévu a déjà été décalé au nord de la Route nationale jusqu'au sentier du Grand Ormes dans le cadre de cette modification n° 1. Orléans Métropole rappelle que le rapport de compatibilité aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'accompagne d'une tolérance mineure dans l'application des dispositions fixées. L'expression des orientations est le plus souvent qualitative, pour s'attacher aux résultats à atteindre en laissant une marge d'adaptation quant aux formes et aux moyens pour y parvenir. Le principe de la voie de desserte étant inscrit à l'est du site dans le schéma de l'OAP « Les Mardelles », cela ne remet pas en cause l'éventuel futur programme d'aménagement de desserte des parcelles bordées par le chemin du Chêne à Gourdin et le sentier du Grand Orme. Mme Priscilla CHATELAIN (renvoi à l'observation référence ING59) et M René BAZILLE (renvoi à l'observation référence ING54) ont déposé une réclamation à l'enquête publique de la modification n°1 du PLUM concernant leurs terrains situés dans le périmètre de l'OAP les « Mardelles » afin que l'aménageur respecte le projet de voirie, tel qu'il est présenté dans le projet de modification n°1 du PLUM. Orléans Métropole propose de réétudier cette demande communale lors d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.



Réponse du Porteur de Projet aux Consorts LEBAUME:

Orléans Métropole renvoi M. LEBAUME et CONSORTS vers la réponse formulée à la commune d'Ingré référencée ING22.

Dans le cadre de cette procédure de modification n° 1, la commune d'Ingré a souhaité appuyer la demande de M. LEBAUME et Consorts pour basculer les parcelles cadastrées XT 28, 164 et 167, actuellement classées en zone agricole dans le PLUM vers de la zone « UR4-TL » correspondant à un secteur résidentiel. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement du champ d'application de la procédure de révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de M. LEBAUME et Consorts à l'occasion de la prochaine procédure de révision du PLUM.



Réponse du Porteur de Projet à Mesdames BAZILLE et CHATELAIN :

Les terrains des demandeurs sont situés dans une zone 1AU (secteur à urbaniser à court-moyen terme) pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, complétée par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Les Mardelles ». L'aménagement de la zone artisanale « Les Mardelles » située à l'est de l'A10 à Ingré est en cours. Pour des raisons de réalisations techniques, le tracé de la voie de desserte initialement prévu a été décalé au nord de la Route nationale jusqu'au sentier du Grand Orme dans le cadre de cette modification n° 1. Orléans Métropole rappelle que le rapport de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'accompagne d'une tolérance mineure dans l'application des dispositions fixées. L'expression des orientations est le plus souvent qualitative, pour s'attacher aux résultats à atteindre en laissant une marge d'adaptation quant aux formes et aux moyens pour y parvenir. Le principe de la voie de desserte étant inscrit à l'est du site dans le schéma de l'OAP « Les Mardelles », cela ne remet pas en cause le futur programme d'aménagement de desserte des parcelles bordées par le chemin du Chêne à Gourdin et le sentier du Grand Orme.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Commentaires de la Commission d'Enquête :

• Sur la modification de zonage au lieu-dit le Bois de l'Azin Parcelle WN n°141

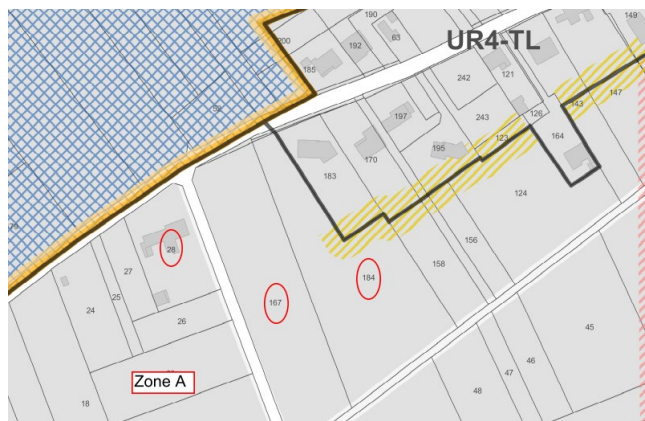
La demande concerne l'extension de la zone UE existante à proximité (déchetterie et plateforme "Végé'tri"), pour développer à moyen terme une plate-forme de compostage.



L'idée de développer une plate-forme de compostage à cet endroit apparaît, de prime abord, intéressante. Comme l'évoque Monsieur le Maire lui-même dans sa contribution, la Commission d'Enquête ne peut que l'inviter à se rapprocher des services de la Métropole afin d'évoquer avec eux la pertinence et la faisabilité de ce projet et le cas échéant, de trouver en matière d'urbanisme, les formes juridiques les plus appropriées pour le faire aboutir.

La réponse de la Métropole abonde dans ce sens.

• Sur la modification des parcelles XT 28, 184 et 167



De manière globale M. le Maire d'INGRÉ demande que les parcelles XT 28, 184 et 167 redeviennent constructibles (UR4 -TL) comme dans le PLU communal applicable entre 2006 et 2019 (UC).

Les Consorts LEBEAUME expriment la même demande qui porte spécifiquement sur une partie la parcelle XT 167.

Ces demandes "*Hors des sujets soumis à cette enquête*" ne sont donc pas recevables.

La Commission d'Enquête rappelle toutefois que les mêmes observations avaient déjà été présentées lors de l'enquête publique relative au PLUM. Après les avis défavorables de la commission d'enquête et de la Métropole elles n'avaient finalement pas été retenues.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Monsieur le Maire d'INGRÉ présente à nouveau cette demande en estimant que :

- Le maintien en zone agricole de la parcelle XT n° 28 constitue une « erreur « matérielle » (voire de zonage) ;
- L'espace libre existant entre les parcelles XT n° 28 et XT n° 183 ne constitue pas une rupture d'urbanisation ;
- Au contraire, cet espace libre constitue une dent creuse qu'il convient de combler.

Les consorts LEBEAUME quant à eux motivent leur demande sur le fait que la partie de terrain concernée constitue une "dent creuse" entre deux maisons existantes.

La Commission d'Enquête considère quant à elle que les arguments développés lors de l'enquête publique sur le PLUM tendant à limiter de manière drastique la consommation de l'espace, et en particulier sur des terres agricoles, restent aujourd'hui pertinents.

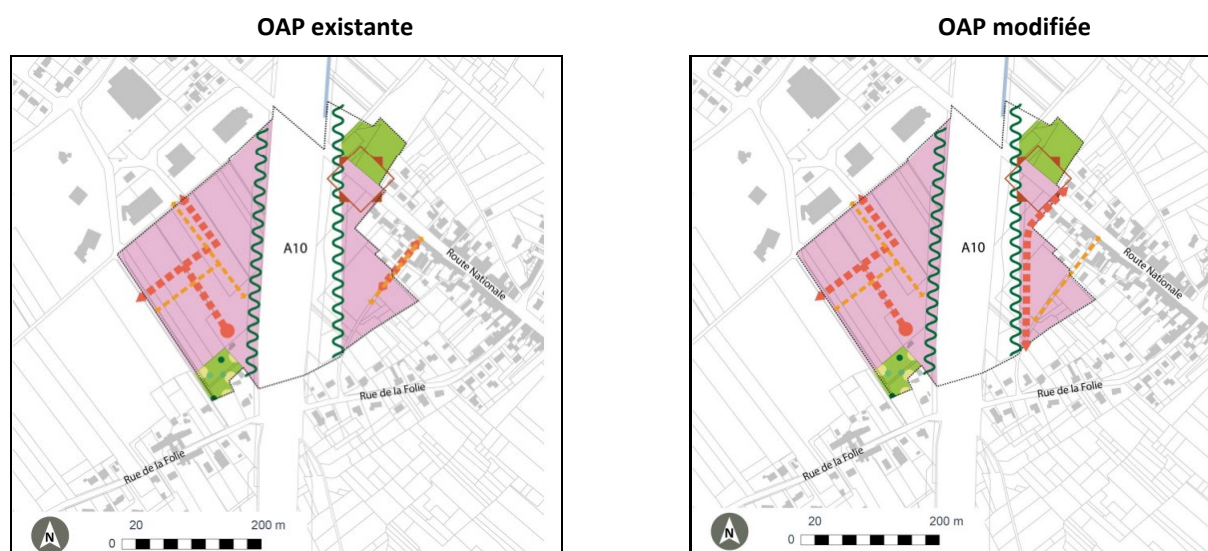
Ainsi, la Commission d'Enquête estime et maintient qu'offrir de nouvelles possibilités de construire à cet endroit viendrait en contradiction avec la volonté du législateur de n'autoriser de nouvelles habitations qu'à l'intérieur des enveloppes urbaines déjà existantes, le secteur considéré étant de son point de vue, en dehors de ces enveloppes.

Cela étant, la Métropole proposant de réexaminer la demande lors de la prochaine révision du PLUM, la Commission d'Enquête invite les requérants et M. le Maire d'Ingré à se manifester à nouveau à cette occasion.

• Sur les évolutions de l'OAP des Mardelles

Ces trois observations portent sur l'OAP "Les Mardelles" dans le secteur du "Grand Orme" à l'est de l'autoroute A 10.

M. le Maire demande un ajustement de la voirie de desserte interne à l'opération et les deux requérants ne comprennent pas pourquoi le tracé de cette voie interne présenté par un aménageur ne respecte pas celui qui figure dans le projet de modification de l'OAP.



Comme on le voit sur les deux schémas ci-dessus la modification proposée porte sur la modification du tracé de la voirie de desserte.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

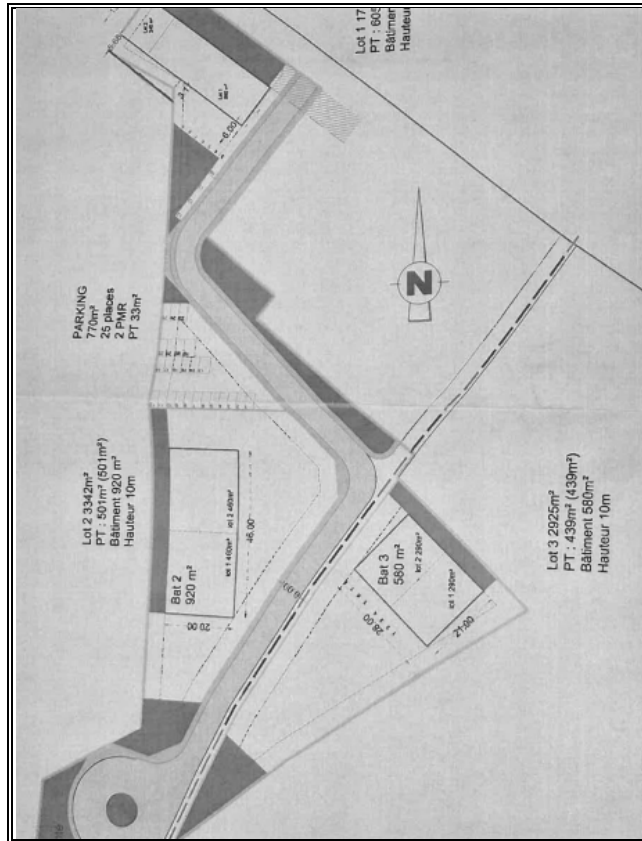
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Le nouveau tracé voit son point d'ancrage sur la Route Nationale reporté plus au nord et à l'intérieur de la zone longer l'emprise de l'autoroute A 10.

L'ajustement souhaité par M. le Maire, qui correspond au tracé présenté par un aménageur tel que l'on évoqué les deux requérants, se rapproche quant à lui des fonds de parcelles du bâti existant le long de la Route Nationale.

Tracé proposé par la Commune



La Commission d'Enquête ne peut s'opposer à la nouvelle modification de tracé proposée. Elle rappelle toutefois que ce tracé, sensé être une orientation d'aménagement réfléchi et arrêté lors de l'élaboration du PLUM il y a à peine un an, fait l'objet déjà de deux modifications de tracé potentielles.

Au sein du plan local d'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement pour l'avenir et en tous cas pour plusieurs années. Dans le cas présent cette OAP semble plutôt correspondre à un mode de gestion au "jour le jour" de cette zone.

Il ne doit pas être perdu de vue qu'une fois cette modification intégrée à l'OAP et approuvée, elle deviendra opposable. Les aménageurs devront s'y conformer et non pas faire modifier l'OAP à leur gré.

La commission d'enquête rappelle également qu'une concertation avec les riverains concernés par un projet, menée le plus en amont possible, constitue un facteur de réussite supplémentaire pour le bon aboutissement du dit projet.

Ainsi, la Commission d'Enquête ne peut qu'être favorable à la proposition de la Métropole d'intégrer les évolutions souhaitées de cette OAP dans une prochaine modification du PLUM.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : REG SJB 023 - P. BEAUDU

La demande porte sur la modification du périmètre de l'emplacement réservé S005 situé sur la commune de Saint-Jean-le-Blanc.

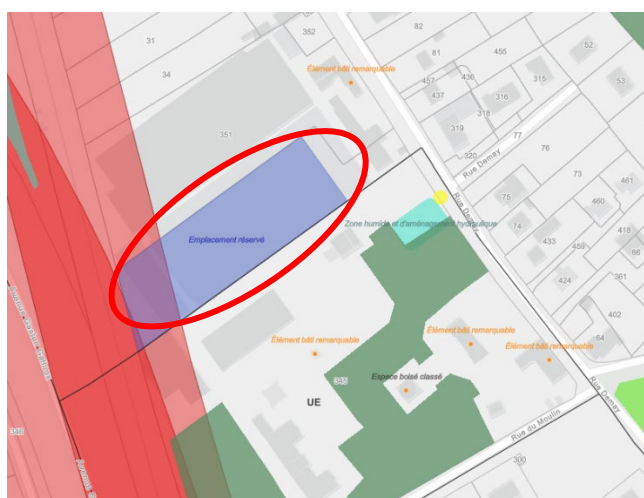


Réponse du Porteur de Projet :

Orléans Métropole, en accord avec le service espace public, compétent en matière de parking, et la commune de Saint-Jean-le-Blanc, est **favorable** et propose de modifier le tracé du périmètre de l'emplacement réservé S005 du PLUM.



Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation concerne les limites de l'emplacement réservée S 005 à Saint Jean le Blanc pour une surface de 4898 m² à destination de stationnements et d'équipement public pour le compte d'Orléans Métropole.

Cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

Lors de la permanence du Commissaire Enquêteur à Saint Jean le Blanc le 3 avril 2023, Monsieur CHARPENTIER le Maire et Monsieur LANSON son adjoint chargé de l'urbanisme ont rencontré Monsieur BEAUDU et ont donné un accord de principe à cette personne.

La Commission recommande donc à Monsieur BEAUDU de rester en contact avec les élus communaux pour aller au bout de sa démarche à l'occasion d'une procédure prochaine de modification.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : MAI OMA 026 - A.S. LELIEVRE

Demande de correction des décalages entre les zonages et les limites de communes. Les emprises de pleine-terre, emprises au sol, hauteurs au faitage et hauteurs à l'égout ne sont pas bien calées par rapport aux limites de communes ou aux parcelles. De même, ce décalage existe sur les contours des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Réponse du Porteur de Projet :

La modification n° 1 du PLUM a recalé les zonages et représentations graphiques sur la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) à droit constant. Il convient de faire de même pour les hauteurs, emprises et Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Avis favorable d'Orléans Métropole pour recalcr les plans des hauteurs, emprises et OAP sur le RPCU à droit constant.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Cette observation qui est "*Hors des sujets soumis à cette enquête*" sur le plan réglementaire est toutefois techniquement intéressante surtout quand elle est proposée par une personne qui utilise couramment les documents d'urbanisme et leurs versions digitales.

Aux yeux de la Commission d'Enquête il semble que cette correction peut parfaitement être réalisée s'il elle n'engendre pas de modifications concernant les paramètres de chaque commune, ne provoque pas de déséquilibre entre ces dernières et ne modifie en rien la structure du PLUM.

Cette modification doit pouvoir être réalisée en totalité ou au fur et à mesure des modifications si la tâche est trop importante



Résumé de l'observation : MAI LCH 029 - M. MOTHIRON

Mme MOTHIRON souhaite que le STECAL en N-L soit modifié vers un STECAL en N-S pour correspondre au projet de réhabilitation et de valorisation du Domaine du Château de Rollin.



Réponse du Porteur de Projet :

Orléans Métropole confirme avoir déjà intégrée cette remarque dans le cadre de la procédure de modification n° 1 du PLUM. Les éléments de justifications font partie du dossier mis à disposition durant l'enquête publique et le zonage du PLUM est modifié en conséquence.

Les éléments de justifications sont rappelés ci-après : « La parcelle cadastrée Z 139 située rue de La Source fait l'objet d'un « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL) en zone naturelle. Il s'agit du STECAL N-L correspondant à un secteur de loisir. La commune de La Chapelle-Saint-Mesmin a identifié ces parcelles en STECAL N-L pour conforter des activités existantes sur le site. Le STECAL se situe sur le site du Château Rollin a vocation patrimoniale, en atteste le repérage au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme. La préservation patrimoniale est prévue dans le secteur N-S correspondant à des projets divers réhabilitant et valorisant les ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle. Il convient de modifier le STECAL en N-S pour correspondre au projet de réhabilitation et de valorisation du Domaine du Château de Rollin. Le STECAL N-S limite les capacités d'accueil par l'emprise au sol maximale des constructions plafonnée à 50 % supplémentaire à l'emprise au sol existante. La hauteur des constructions ne peut excéder celle des constructions existantes. Ainsi, il est proposé de changer la sectorisation sur le Domaine du Château de Rollin du STECAL N-L vers un STECAL N-S en adéquation avec la qualité architecturale et paysagère du site. »



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Madame MOTHIRON demande un changement de zonage de N-L vers N-S davantage en rapport avec l'activité qu'elle exerce sur le site du Château de Rollin.



Comme le rappelle la Métropole, le projet de modification du PLUM soumis à la présente enquête propose un reclassement en STECAL de type N-S davantage dédié à la préservation patrimoniale et à des projets divers réhabilitant et valorisant les ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle.

Cette proposition est référencée en D.3, page 44 de la notice explicative du dossier.

Le projet de modification répondant par avance à la demande de Mme MOTHIRON la Commission d'Enquête n'émet pas d'avis particulier sur cette demande.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



Résumé des observations : COU SHS 031 et REG SHS 063 - D. CAUCHOIS

Les demandes portent sur la réduction d'un cœur d'îlot, l'augmentation de la bande de constructibilité afin de permettre la construction d'une habitation sur la parcelle AH 171 et les modalités de concertations mises en place.



Réponse du Porteur de Projet :

Concernant les modalités de concertation, Orléans Métropole rappelle que lors de l'élaboration du présent PLUM, une concertation préalable a eu lieu pour présenter les étapes du projet et qu'une enquête publique, conformément au Code de l'Urbanisme, d'une durée d'1 mois et demi s'est tenue dont l'objectif a été de recueillir les remarques et observations du grand public.

Les cœurs d'îlots, au nombre de 695 sur le territoire métropolitain, sont des prescriptions environnementales délimités au titre de l'article L. 151 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la Trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et la valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, préservent les espaces qui luttent face aux « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses et accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation en préservant une bonne perméabilité de ses espaces. Le dispositif réglementaire a aussi un rôle patrimonial dont l'objectif est la conservation du caractère paysager.

L'instauration de bandes de constructibilité limitant les implantations dans la profondeur des unités foncières poursuit l'objectif d'une organisation des nouvelles implantations, en particulier pour favoriser le maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots, au profit notamment de la valorisation des îlots de fraîcheur en milieu urbain. De plus, l'ajustement de ce dispositif impacterait l'ensemble des secteurs du PLUM soumis à cette réglementation. Une telle modification ne peut intervenir dans une procédure post enquête et sans l'accord des 22 communes membres d'Orléans Métropole.

Selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision.

Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision du PLUM.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

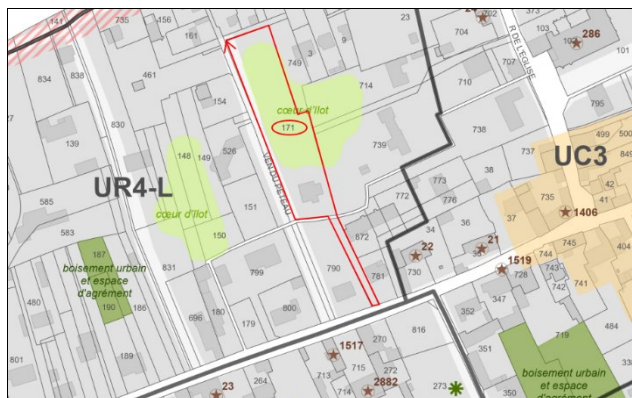
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Commentaire de la Commission d'Enquête :

M. CAUCHOIS souhaite pouvoir réaliser son projet de seconde maison d'habitation à usage locatif, projet contrarié, lors de l'élaboration du PLUM, par la création d'un cœur d'îlot sur la partie de la parcelle concernée.



Cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"** et n'est donc pas recevable.

La Commission d'Enquête estime quant à elle que cette observation aurait trouvé toute sa place lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUM mais manifestement, malgré toutes les mesures de publicité mises en œuvre à l'époque, le requérant n'en n'a manifestement pas eu connaissance.

Rappelons que dans un "cœur d'îlot", considéré comme un "outil graphique de protection environnementale" seules sont autorisées les occupations du sol précisées dans le tableau ci-après, la construction d'une maison à usage d'habitation n'en faisant pas partie.

Consciente du préjudice financier subi par la « SCI du Peteau » à l'occasion de l'application du nouveau PLUM (7 avril 2022), la Commission d'Enquête l'invite à réitérer sa demande auprès des élus locaux qui apprécieront de la suite qu'il convient de lui donner en l'intégrant, le cas échéant, dans une prochaine modification ou révision du PLUM. La réponse de la Métropole abonde dans ce sens.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : MAI SJB 033 - B. LEPAGE

Demande d'évolution du PLUM pour permettre la construction d'une maison d'habitation sur une exploitation agricole ou l'autorisation pour un agrandissement d'un hangar existant sur le même site ou un reclassement d'une partie du site en UR4.



Réponse du Porteur de Projet :

Le règlement du PLUM en zone agricole stipule que les constructions et affectations des sols nouvelles à vocation d'habitat sont possibles sous réserve de justifier d'une activité agricole à titre principal, de démontrer que les constructions projetées ont un lien direct avec l'activité agricole et que leur présence soit nécessaire à l'exercice de l'activité. Orléans Métropole invite M. LEPAGE à se rapprocher des services en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-le-Blanc ainsi que de la Chambre d'Agriculture du Loiret. Orléans Métropole précise que le secteur de projet est impacté par le périmètre du PPRI limitant à 20 % l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale du terrain.

Concernant le reclassement d'une zone agricole vers une zone UR4 : Orléans Métropole a souhaité, à travers le PLUM, rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements. Dès lors que la modification induit une réduction de la zone agricole, elle relève manifestement du champ d'application de la procédure de révision. Orléans Métropole propose de réexaminer la demande de M. LEPAGE à l'occasion de la prochaine procédure de révision du PLUM.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

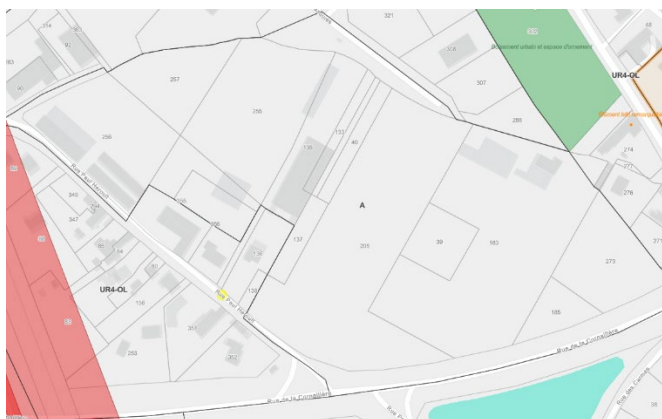
Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation est malheureusement **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

La Commission estime néanmoins que donner un avis favorable dans d'autres circonstances, n'est pas dénué de sens.

La parcelle qui pourrait être détachée de la zone agricole se trouve le long de la rue, en face d'une parcelle déjà construite et la zone UR4-OL regroupe des secteurs d'habitat constitués de manière diffuse, au fil du temps et formés sans recherche particulière d'un plan d'ensemble.

Les enjeux, la vocation de la zone et sa sectorisation ne seraient pas remis en cause (page 142 du règlement du PLUM).

Reste pour ce Monsieur de chercher une solution en utilisant une obligation de présence nécessaire à son exploitation si cela est possible pour construire en zone agricole ; cette solution paraît aujourd'hui difficile voire impossible.

La Commission ne saurait trop recommander à Monsieur LEPAGE de se tourner une nouvelle fois vers les édiles de sa Commune et de la Métropole et de chercher un appui auprès de la Chambre d'Agriculture du Loiret ; ces responsables auront tous à cœur de joindre les actes aux paroles en aidant l'agriculture et un agriculteur à résoudre cette difficile équation.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : MAI SEM 038 - J. LEJARRE / Urba SEMOY

Demande de modification concernant la prescription « zones humides et équipements hydrauliques » sur l'Égoutier à Semoy.



Réponse du Porteur de Projet :

Cette contribution communale vise à corriger une erreur matérielle.

Il a été constaté un écart entre la prescription du PLUM « zones humides et équipements hydrauliques » sur l'Égoutier et les données de l'aléa ruissellement (étude ruissellement des inondations de 2016 réalisée par SEPIA). Les parcelles cadastrées ZH 192, 213, 331, 333 et 334 à Semoy sont ainsi couvertes par la prescription « zones humides et équipements hydrauliques » du PLUM mais ne sont pas impactées par l'aléa ruissellement selon l'étude mentionnée ci-avant. Orléans Métropole est **favorable** et propose de modifier le tracé de la prescription du PLUM « zones humides et équipements hydrauliques » sur les parcelles mentionnées ci-avant au regard des limites de l'aléa ruissellement définies dans l'étude.

Orléans Métropole réétudiera l'ensemble des zones impactées par cette erreur matérielle à l'échelle des 22 communes dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUM.

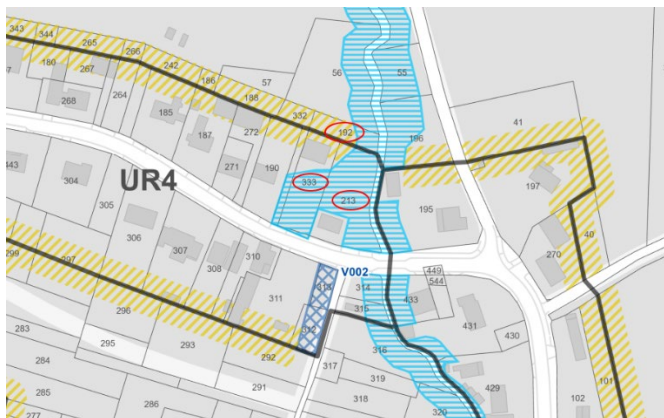


Commentaire de la Commission d'Enquête :

Madame LEJARRE du Service Urbanisme de la Commune de Semoy nous signale ce qui semble être une erreur matérielle nécessitant une mise en cohérence entre les tracés de la "Zone humide et d'aménagement hydraulique" du PLUM et les données de "l'étude ruissellement des inondations de 2016", cependant cette modification n'est pas inscrite dans la Modification n°1 du PLUM et doit être considérée comme **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

La Commission d'Enquête recommande à cette personne visiblement bien placée pour connaître les méandres administratifs de l'urbanisme intercommunal de se tourner vers ses homologues métropolitains qui ne manqueront pas d'inscrire cette correction lors d'une prochaine procédure de modification du PLUM.

Dans le secteur considéré,
la "Zone humide et d'aménagement hydraulique" figure en
bleu hachuré.



Dans ce cas spécifique, la Commission d'Enquête considère qu'elle ne dispose d'éléments cartographiques suffisamment précis (et notamment ceux de l'atlas des risques) pour apprécier la pertinence de la demande de la commune de SEMOY. Elle invite les services de la commune à se rapprocher de ceux de la Métropole afin de convenir ensemble de la meilleure suite à donner au problème soulevé.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



Résumé des observations : MAI SJB 039, MAI SJB 048, MAI SJB 051 et MAI SJB 059 E. DOMERGUE GLANDIERES

La demande porte sur la suppression d'une prescription paysagère « boisements urbains et espaces d'ornements » sur la parcelle AP 59 afin d'étudier les possibilités de construire.



Réponse du Porteur de Projet :

Le « boisement urbain et espace d'ornement » est une prescription paysagère et environnementale délimitée au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle représente au total une superficie de 222 ha sur le territoire métropolitain.

Le dispositif réglementaire des boisements urbains et espaces d'ornement encadre la constructibilité afin de garantir une préservation du rôle de ces espaces dans le paysage urbain, en plus de la valorisation de la nature en ville, de la préservation des îlots de chaleur et de valorisation du rôle écologique de ces espaces. De plus, cette prescription paysagère permet une conservation de la perméabilité des sols au profit notamment d'une limitation du risque inondation, ainsi qu'un stockage des gaz à effet de serre grâce au maintien d'espaces arborés.

Selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision ultérieure du PLUM.



Commentaire de la Commission d'Enquête :



Ces 4 observations concernent la même demande, qui a fait l'objet de plusieurs courriers adressés à la mairie de Saint Jean de Blanc.

Il semblerait qu'en 2018, la mairie avait un projet de logements sociaux qui depuis n'a pas vu le jour et le nouveau plan Local d'Urbanisme Métropolitain a modifié les règles d'occupation des sols.

Une des deux parcelles (AL 059) est protégée par un classement "Boisement urbain et espace d'ornement".

Aujourd'hui les propriétaires souhaitent vendre cette propriété.

Cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

La Commission d'Enquête ne peut que demander à cette personne de se rapprocher de la municipalité de Saint Jean le Blanc afin d'étudier la faisabilité d'un nouveau projet. Le terrain reste cessible et la parcelle AL 058 toujours constructible en zone UR4 OL "Secteurs résidentiels diffus".

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé des observations : MAI MAR 040 - M.C. MERCIER, MAI MAR 041 - B. BEULIN et MAI MAR 044 - C. PERSEILLE

Demande d'autorisation des constructions nouvelles au-delà de la bande de constructibilité de 50 m en zone UR4-OL.



Réponse du Porteur de Projet :

A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement.

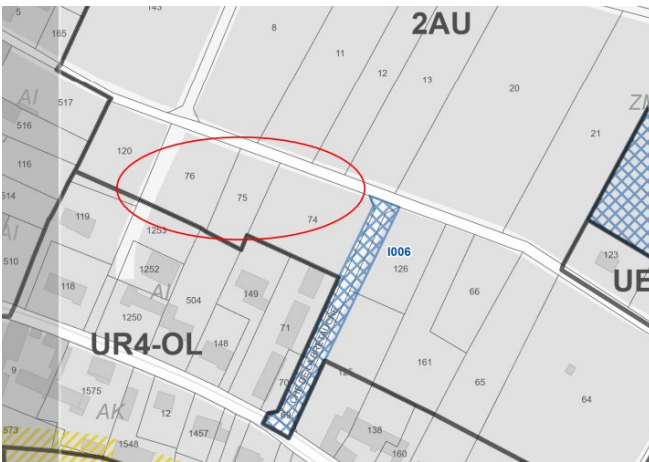
L'instauration de bandes de constructibilité limitant les implantations dans la profondeur des unités foncières poursuit l'objectif d'une organisation des nouvelles implantations, en particulier pour favoriser le maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots, au profit notamment de la valorisation des îlots de fraîcheur en milieu urbain. De plus, l'ajustement de ce dispositif impacterait l'ensemble des secteurs du PLUM soumis à cette réglementation. Une telle modification ne peut intervenir dans une procédure post enquête et sans l'accord des 22 communes membres d'Orléans Métropole.

C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Les requérants souhaitent que des constructions nouvelles soient autorisées au-delà de la bande constructible de 50 m caractérisée par la zone UR4-OL.



Ces observations sont "**Hors des sujets soumis à cette enquête**" et ne sont donc pas recevables.

Sous réserve d'une bonne localisation de la ou des parcelles concernées la Commission d'Enquête précise cependant que le secteur concerné fait l'objet d'un classement en zone 2AU soit une réserve d'urbanisation à moyen ou long terme. L'existence de l'emplacement réservé « I006 » à proximité, pour la création d'une voirie de desserte, vient confirmer cette option de développement de l'urbanisation en arrière de la zone UR4-OL.

Il est probable que les constructions à venir sur cette zone se feront essentiellement sous forme d'opérations groupées laissant ainsi peu de chance pour des initiatives individuelles.

Quoiqu'il en soit de nouvelles interventions sur le PLUM, de type modification voire révision, seront nécessaires pour ouvrir effectivement cette zone à l'urbanisation si la Métropole l'accepte.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé des observations : MAI SDV 042 et REG SDV 062 - C. ROUX

Observations et questions concernant la réglementation de la zone UR4 et de ses sous-secteurs



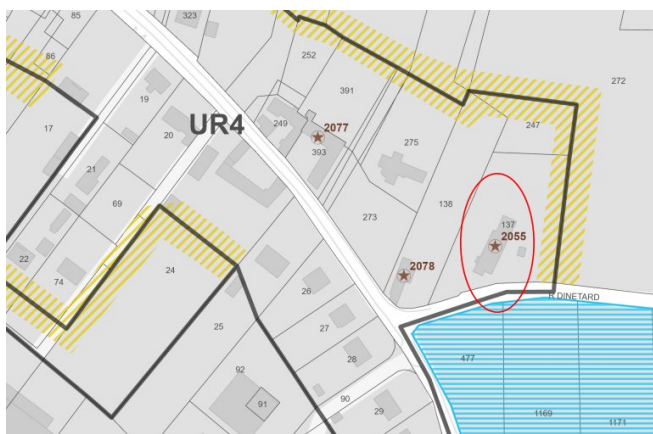
Réponse du Porteur de Projet :

L'ensemble du dispositif réglementaire concernant la volumétrie et l'implantation des constructions en UR4 sont définis dans le chapitre 2 de cette zone à partir de la page 152 du règlement. Il est ainsi réglementé l'implantation des constructions par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et sur une même propriété. Des croquis explicatifs ainsi que des distances matérialisées sont bien présents afin d'apporter une compréhension plus claire et plus pratique du règlement. Les zones sectorisées avec les suffixes O, OL, L ou TL sont régies par les mêmes règles de la zone sauf s'il est mentionné spécifiquement une réglementation différente. Ces secteurs ont été établis afin d'accompagner l'urbanisation future avec des règles imposant une constructibilité plus limitée. Orléans Métropole précise que les formes urbaines et destinations du bâti restent équivalents entre la zone UR4 et ses secteurs.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

M. ROUX s'interroge sur l'absence ou l'imprécision des règles applicables dans la zone UR4 alors qu'elles le sont pour les zones sectorisées UR4-L, UR4-TL, UR4-O et UR4-OL (implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives, des constructions entre elles, hauteur...).



Suivant les indications de la Métropole et après vérification, la Commission d'Enquête invite le requérant à se référer au Chapitre 2 du règlement écrit de la zone UR4 relatif à la « volumétrie et à l'implantation des constructions où figurent bien les règles en question (pages 152 à 154).

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : MAI FLA 043 - S. CHAWKI / AMF

L'Association des Musulmans Fleurysois réitère son observation faite dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUM. Cette observation sollicite la modification de la limite constructible de la zone UAE3-U au 53 du Curembourg à Fleury-les Aubrais pour supprimer la zone non constructible au 53 rue Curembourg.



Réponse du Porteur de Projet :

Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis que le PLUM ne peut pas remettre en cause, Orléans Métropole a déjà adapté le périmètre de la zone constructible avec l'emprise validée dans ce permis de construire à la suite de l'enquête publique de l'élaboration du PLUM. Orléans Métropole considère avoir répondu **favorablement** à cette demande dans le PLUM approuvé au Conseil Métropolitain du 07 avril 2022.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Monsieur Salah CHAWKY, au nom de "l'Association des Musulmans Fleurysois" demande la suppression de la réserve foncière, non constructible, classée en A au PLUM actuel.

Cette demande est à rapprocher de la requête REG FLE 015 REG FLE 015 - B. PROUTEAU / Association FNIV qui dans son paragraphe 2 émet un avis très favorable au maintien en zone A de cette réserve foncière.



Selon l'association cette zone inconstructible viendrait contrarier les dispositions du permis de construire délivré à l'association en octobre 2020.

La commission d'enquête relève que le secteur concerné ne faisant pas partie du dossier de la présente modification du PLUM, la remarque est donc **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

Toutefois, la commission d'enquête note que ce dossier a déjà évoqué lors de la dernière enquête sur le PLUM.

La Métropole s'était alors engagée à respecter les dispositions du permis accordé et à ne classer en inconstructible (zone A) que ce qui pouvait effectivement l'être.

La Métropole confirme que cela a bien été le cas.

Par ailleurs, suivant les documents fournis par le requérant à l'appui de sa demande, il apparaît que la zone A est bien limitée à la partie non concernée par le permis de construire.

Enfin, la Commission d'Enquête rappelle que la suppression d'une zone agricole ne peut être traitée dans le cadre d'une Modification de PLU.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



Résumé des observations : MAI OMA 049 et MAI OMA 050 - N. MANIERE / SERVIER

Demande de changement de zonage (de UB TMIN1 et UF2 TMIN1 vers UP) et d'extension de l'OAP « Bel-Air » sur le site « SERVIER », le dans le cadre de sa reconversion.

Demande de modification d'un cœur d'îlot.



Réponse du Porteur de Projet :

La modification n° 1 du PLUM n'apporte aucune modification sur le secteur Servier – Bel Air. A ce titre les modifications demandées n'ont pas fait l'objet de l'examen conjoint ni de l'avis des Personnes Publiques Associées. Elles ne figurent pas dans la notice et les administrés n'ont pas pu en prendre connaissance lors de la présente enquête. Par ailleurs, le sujet n'a pas pu être partagé avec la commune concernée. Par conséquent, ce site ne peut pas faire l'objet d'un changement de zone, ni d'une modification de l'OAP dans le cadre de cette procédure. Cette demande sera étudiée lors d'une procédure de modification ultérieure.

Cette observation demande la modification du cœur d'îlot sur la parcelle cadastrée section BS n° 357. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivre plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. La modification d'un cœur d'îlot relève de la procédure de révision. Par conséquent, cette demande sera étudiée lors d'une procédure de révision ultérieure. Néanmoins, si une étude naturaliste permet de mettre en évidence un décalage entre la prescription graphique et la réalité du terrain actuel, avérant ainsi l'existence d'une erreur matérielle, ce décalage pourrait éventuellement être corrigé dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête confirme que cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"** et n'est donc pas recevable.

Cependant cette contribution porte des idées intéressantes qui demandent à être étudiées ; en cas de consensus avec la Métropole et les représentants de la Commune elles pourraient être inscrites dans une prochaine procédure plus adaptée du PLUM.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : MAI SPR 052 - B. DAVY / HHL

La demande porte sur la suppression d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle ZK 127 au profit de la construction d'une serre abritant un potager.

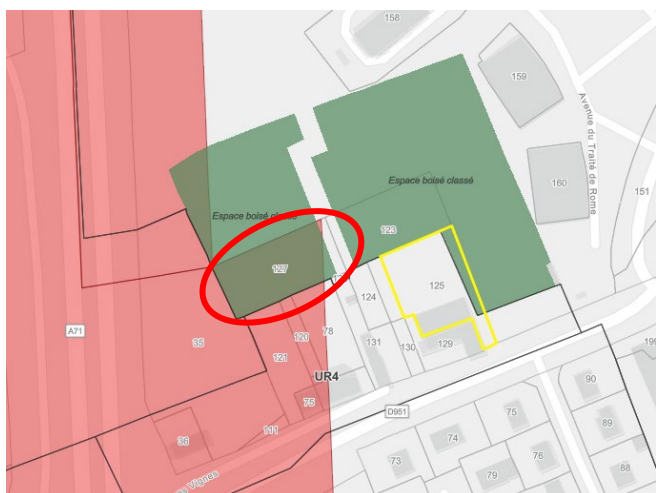


Réponse du Porteur de Projet :

Les Espaces Boisés Classés sont délimités conformément à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et représentent sur le territoire métropolitain une superficie totale de plus de 3 920 hectares. Ils permettent une préservation de la qualité des espaces forestiers et des boisements isolés de la métropole tout en favorisant le maintien des continuités de la trame arborée forestière. En effet ces espaces poursuivent plusieurs objectifs dont la préservation de la qualité paysagère, d'écosystèmes particuliers, le maintien de corridors biologiques, le rôle auto-épurateur, le rôle antiérosif et la protection contre l'écoulement des eaux ou encore la protection contre les nuisances des infrastructures routières et la caractérisation de coupures d'urbanisation. Orléans Métropole énonce que selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision ultérieure du PLUM.



Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation qui concerne la parcelle 127 est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"** et en conséquence cette demande ne peut être prise en compte par la présente modification.

Toutefois, compte tenu du caractère social de la pension de famille, nous recommandons que cette demande soit prise en compte dans une prochaine évolution du PLUM même si la réduction d'un espace boisé classé paraît désormais peu probable aujourd'hui.

A titre d'information, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Si l'espace boisé classé n'a pas de vocation à être urbanisé, bâti ou imperméabilisé, les installations légères liées à la fréquentation publique et les extensions mesurées sont possibles si elles ne compromettent pas le boisement.

Attention cette parcelle se trouve également en zone "non aedificandi" interdisant par définition toute construction. La Commission estime que la réalisation d'une serre adaptée à un certain public devrait pouvoir voir le jour.



Résumé de l'observation : COU FLA 053 - E. PASQUELIN / SEMDO

Demande de clarification de l'articulation des normes de stationnement entre la zone UP et ses sous-secteurs quant au périmètre TPC, notamment sur le secteur Interives.



Réponse du Porteur de Projet :

La loi n° 2014-1 545 du 20 décembre 2014, relative à la simplification de la vie des entreprises, prévoit notamment un plafonnement du nombre de places de stationnement exigées dans le périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de tramway. Aussi, le PLUM a fixé différentes règles selon que le terrain est situé en périmètre TPC (Transport Public Collectif) ou hors périmètre TPC. Cette distinction n'apparaît pas dans les secteurs UP-A, UP-I, UP-II et UP-III, laissant à penser que le règlement du PLUM dans ces secteurs est plus restrictif que la loi. Le projet de PLUM modifié doit être clarifié en conséquence. Par ailleurs, le périmètre TPC n'impacte qu'une partie de la ZAC Interives, dont le seul aménageur est la SEMDO. Cette opération étant en phase opérationnelle, il est important que ce point soit clarifié avant tout dépôt de nouveaux permis de construire.

Avis favorable d'Orléans Métropole pour apporter cette clarification.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Monsieur PASQUELIN, Directeur Général de la Société d'Economie Mixte pour le Développement Orléanais (SEMDO) demande une clarification des règles, l'articulation des normes de stationnement entre la zone UP et ses sous-secteurs n'étant pas claire quant aux périmètres TPC (Transports Public Collectif).

La Commission d'Enquête note que la simplification du dispositif réglementaire proposée sur le périmètre de la ZAC Interives 1 (modification g.2) ne porte pas sur les règles de stationnement lesquelles restent inchangées y compris dans la zone UP. Cette observation est donc **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

La Métropole émet cependant un avis favorable à cette demande en laissant entendre qu'elle intégrerait les précisions souhaitées dans la présente modification.

Même si elle considère que les arguments développés par la Métropole pour intégrer ces précisions à la présente modification sont pertinents, **la Commission d'Enquête préconise vivement, afin de ne pas fragiliser juridiquement la procédure, de reporter la prise en compte de cette demande à une prochaine modification du PLUM.**



Résumé de l'observation : REG SJB 056 - A.M. CHARPENTIER

La demande porte sur la réduction d'un cœur d'îlot afin de permettre la construction d'une habitation sur les parcelles AX 173 et AX 253.



Réponse du Porteur de Projet :

Les cœurs d'îlots, au nombre de 695 sur le territoire métropolitain, sont des prescriptions environnementales délimités au titre de l'article L. 151 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la Trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et la valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, préservent les espaces qui luttent face aux « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses, accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation en préservant une bonne perméabilité de ses espaces. Le dispositif réglementaire a aussi un rôle patrimonial dont l'objectif est la conservation du caractère paysager. Orléans Métropole précise que selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUM.



Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"** et en conséquence cette demande ne peut être prise en compte par la présente modification.

A l'avis de la Commission d'Enquête, il semble peu probable que le cœur d'îlot de ce secteur soit réduit ou modifié au gré des propriétaires du secteur. Le positionnement d'un cœur d'îlot correspond à une mesure de protection d'un espace naturel entrant dans la politique d'aménagement Métropolitaine approuvée avec le PLUM depuis avril 2022.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : REG SPR 057 - G. & E. LEMAIGNEN

La demande porte sur la réduction de 1 500 m² d'un Espace Boisé Classé pour la construction d'une habitation individuelle sur la parcelle AH 349.



Réponse du Porteur de Projet :

Les Espaces Boisés Classés sont délimités conformément à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et représentent sur le territoire métropolitain une superficie totale de plus de 3 920 hectares. Ils permettent une préservation de la qualité des espaces forestiers et des boisements isolés de la métropole tout en favorisant le maintien des continuités de la trame arborée forestière. En effet ces espaces poursuivent notamment plusieurs objectifs dont la préservation de la qualité paysagère, d'écosystèmes particuliers, le maintien de corridors biologiques, le rôle auto épurateur, le rôle anti-érosif et la protection contre l'écoulement des eaux.

Conformément aux articles L. 130-1 et L. 480-4 du Code de l'urbanisme, en cas de non-respect de ces prescriptions, le propriétaire et les exécutants des travaux s'exposent, pour non déclaration préalable de coupe, à une amende. Une interruption des travaux peut être ordonnée et une remise en conformité des lieux peut être prononcée judiciairement.

Selon les articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision.

Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision ultérieure du PLUM.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

Monsieur et Madame LEMAIGNEN nous informent d'un courrier expédié au Maire de la Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin en juillet 2022 où il est question d'une demande qu'ils ont effectuée concernant la couverture par un espace boisé classé d'un terrain leur appartement.

La Commission d'Enquête rappelle à ces deux contributeurs les fondamentaux de l'Espace Boisé Classé.

- Les Espaces Boisés Classés sont des protections de boisements permises par le Code de l'Urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).
- Le classement peut concerner tout bois, forêt ou parc, relevant ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, ainsi que des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.
- La collectivité peut ainsi, grâce à ce classement, imposer le maintien du caractère boisé d'un terrain pour préserver sa valeur intrinsèque, sa valeur paysagère ou encore son rôle de coupure d'urbanisation ou de respiration à l'intérieur des secteurs bâtis.
- Il s'agit d'une mesure de protection très forte et contraignante qui interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Ce classement doit être motivé par des raisons d'urbanisme dans le rapport de présentation du PLU.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

La Commission comprend les soucis de ces personnes mais cette demande est "**Hors des sujets soumis à cette enquête**" et en conséquence elle ne peut être prise en compte par la présente modification.

La Commission recommande à ces personnes de reprendre contact avec le Maire de la commune qui pourra éventuellement représenter cette demande à la Métropole s'il la trouve justifiée par rapport à l'emprise d'EBC qui a été définie lors de l'élaboration du PLUM.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : REG SJB 058 - A. LANSON

La demande porte sur des modifications concernant l'OAP « Rosette » située à Saint-Jean-le-Blanc.



Réponse du Porteur de Projet :

Lors de l'élaboration du PLUM, les OAP sectorielles ont été définies en collaboration étroite avec les communes concernées. En effet, ce dispositif réglementaire traduit les volontés politiques communales en termes d'habitat, d'activité, de consommation foncière, de préservation paysagère et patrimoniale et de gestion des risques. L'OAP « Rosette » était déjà inscrite dans l'ancien PLU communal sous le nom « La Rosette ». D'une superficie totale de 2,1 ha, elle a pour objectif d'accueillir 35 logements dont 15 sociaux, répondant ainsi à la densité fixée par le SCoT. Un espace paysager central a été identifié afin répondre au risques inondations, de préserver les éléments naturels existants et d'apporter un traitement paysager entre les futures habitations. Les demandes de modification, en faveur de la préservation du cadre environnant, sont pertinentes mais ont pour conséquence une évolution de l'éventuel futur programme d'aménagement. Une telle modification ne peut intervenir dans une procédure post enquête et au regard des éléments fournis, une réflexion plus approfondie permettrait de comprendre avec justesse le projet de modification. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.



Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation qui est "**Hors des sujets soumis à cette enquête**" a été soumise par Monsieur LANSON Maire adjoint de la Commune de Saint Jean le Blanc en charge de l'urbanisme.

Cette observation concerne une proposition de modification de l'OAP La Rosette à inscrire sur la prochaine modification du PLUM bientôt programmée.

Pour rappel cette OAP fait l'objet d'une évolution favorable à la protection de l'environnement dans la présente modification n°1, par un ajustement du coefficient de pleine terre.

La Commission d'Enquête soutient totalement les propositions faites.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé de l'observation : REG SDV 061 - P. SORNIQUE

M. SORNIQUE s'interroge sur la cohérence du projet de modification concernant l'ER O003 situé sur la commune de Saint-Denis-en-Val. Des propositions de modifications du cahier communal concernant les clôtures et les matériaux/teintes sont également formulées.



Réponse du Porteur de Projet :

L'ER O0003 est inscrit dans le PLUM dans le but de réaliser un bassin d'orage. Des études complémentaires, des négociations et acquisitions foncières réalisées depuis l'approbation du PLUM ont permis d'affiner le projet.

L'emplacement réservé O 003 doit permettre la réalisation d'un bassin de gestion des eaux pluviales couvrant une partie des parcelles BH 97 – 100 – 101.

Les parcelles BH 97 et 101 étant déjà acquises par Orléans Métropole, un emplacement réservé n'est pas nécessaire pour la réalisation du projet.

Au regard de l'évolution des emprises du projet, les parcelles BH 98 et BH 99 ne sont désormais plus concernées.

Un emplacement réservé est par conséquent maintenu pour ce projet sur une partie de la parcelle BH100. Orléans Métropole rappelle que l'emplacement réservé est un outil d'acquisition foncière en vue d'un projet. Une fois le foncier acquis ou en cas d'évolution du projet, le maintien du dispositif ne se justifie plus. Le périmètre d'un l'emplacement réservé peut couvrir tout ou une partie de l'emprise d'un projet. Les propositions de modification du cahier communal ont été transmises à la commune. Une procédure de modification ultérieure du PLUM permettra de réétudier cette demande.

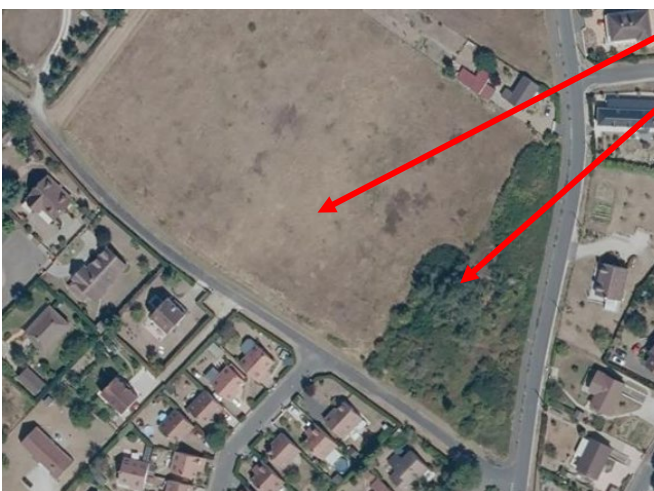


Commentaire de la Commission d'Enquête :

- Le premier sujet évoqué par le contributeur de cette observation concerne le projet de bassin d'orage situé à Saint Denis en Val à l'angle des rues de la Loire et Fosse Vilaine.

La Collectivité annonce réduire son besoin en termes de surface de bassin et en conséquence d'emprise à réserver. Depuis l'élaboration du PLUM, des études complémentaires, des négociations et des acquisitions foncières ont permis d'affiner le projet.

Si plusieurs options ont coexisté il semble donc qu'aujourd'hui le projet soit arrêté.



Parcelle BH 100

Parcelle BH 99

Sur le positionnement de ce projet, sans connaître les données précises sur le nivellement du terrain et autres données techniques, il ne semble pas judicieux de positionner le bassin sur la partie sud de la parcelle BH 100 au regard de son aspect agronomique par rapport par exemple à la parcelle BH 99 couverte de taillis.

La recherche de sécurité contre les inondations ne doit pas faire oublier un autre objectif qui est celui de la protection des terres agricoles.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Un projet évolue et se modifie dans le temps cela paraît tout à fait normal. Toutefois la Collectivité ne doit pas perdre de vue qu'appliquer un emplacement réservé implique des contraintes pour l'administré concerné mais aussi pour elle.

Les emplacements réservés sont des servitudes en vue de permettre la réalisation, entre autres de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements, etc.

Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et dans l'attente, d'en geler l'emprise.

En contrepartie de cette servitude, le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve, qu'elle procède rapidement à l'acquisition de l'emprise concernée (Code de l'Urbanisme L 152-2 et L 230-1 et suivants).

Le propriétaire peut également requérir dans plusieurs cas qu'il soit procédé à l'acquisition d'une emprise plus importante (en principe la totalité de son terrain) que celle concernée par l'emplacement réservé.

Si les emplacements réservés ne sont pas limités dans le temps par le code de l'urbanisme, le maintien d'un emplacement réservé resté non aménagé pendant un délai anormalement long a été jugé comme illégal si l'intention de réaliser l'aménagement n'est plus réelle.

La Commission d'Enquête regrette que le porteur de projet n'ait pas répondu aux deux dernières parties de l'observation de Monsieur SORNIQUE.

- Sur le point numéro deux, la Commission comprend le souhait de discrétion de Monsieur SORNIQUE. Il semble toutefois difficile de mettre en œuvre une telle règle au regard des moyens de contrôles et de contraintes vis-à-vis des administrés dont dispose la collectivité et bien entendu du temps qu'il faudrait y passer.

Le terme de "brise vue" regroupe un nombre conséquent de types de matériaux et nous comprenons la Collectivité qui ne souhaite pas sur certains sites voir se multiplier un patchwork de clôtures plutôt inesthétique.

La Commission n'est pas favorable à la modification demandée par Monsieur SORNIQUE.

- Enfin, le dernier sujet traité par cette observation concerne l'interdiction des constructions métalliques. La Collectivité est dans son droit pour interdire par le règlement certains matériaux.

Ce choix à notre avis permet de répondre plus largement à l'utilisation de matériaux plus écologiques, plus durables et au vieillissement plus maîtrisable ; il ne répond pas uniquement à l'aspect visuel. Parfois, l'utilisation de matériaux métalliques pour des abris de jardins par exemple peut également aboutir à la création de nuisances auditives incontestables.

La Commission n'est pas favorable à cette demande.



Résumé de l'observation : REG OMA 064 - A. GAUTRON / Conseil syndical des Jardins du Mail

Opposition à l'ER L067 pour la création d'un accès au cœur d'îlot, par le biais de l'accès de la copropriété.



Réponse du Porteur de Projet :

L'Emplacement Réservé (ER) est une servitude permettant d'acquérir un foncier en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics. En attendant la réalisation du projet la servitude limite le droit à construire, en contrepartie le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement. La modification n° 1 n'apporte aucune modification à l'ER L067 mis en place lors de l'élaboration du PLUM. Cette demande pourra être étudiée en lien avec la commune d'Orléans lors d'une procédure d'évolution ultérieure.

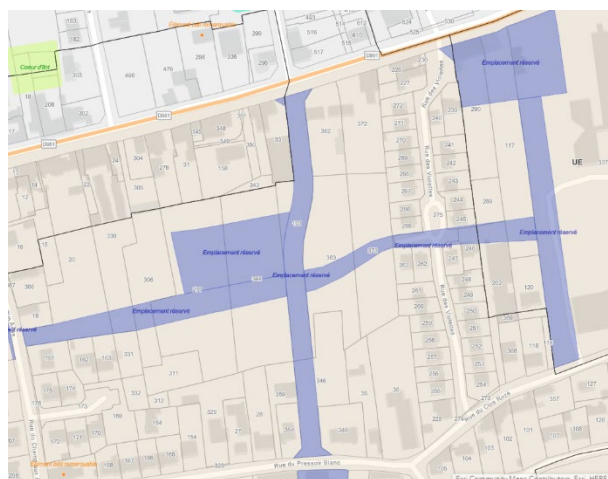


Commentaire de la Commission d'Enquête :

Site Engie objet de l'observation



Site Enedis concerné par la Modification n°1



La Commission a rencontré les deux représentants de ce conseil syndical. Il a été difficile d'identifier le site concerné compte tenu d'une incompréhension sur son appellation.

Le secteur enfin identifié, la Commission précise que les lieux et règles d'urbanisme ne sont pas modifiés par la présente procédure ; l'observation est **"Hors des sujets soumis à cette enquête"**.

Toutefois le questionnement paraît légitime au regard des objectifs de sécurité des personnes et des biens, de contrôle d'accès et de sécurité routière poursuivis par les copropriétaires de cette résidence. De plus, les lourds et récents investissements faits en la matière font craindre une lourde perte financière pour le conseil syndical.

La Commission recommande au conseil syndical des Jardins du Mail de suivre avec attention les évolutions du PLUM à venir et de se rapprocher de l' élu Orléanais en charge de l'urbanisme pour évoquer leurs soucis.

La mise en œuvre des emplacements réservés est en général nécessaire pour la collectivité pour faire aboutir certains de ses projets. Dans le cas des accès qui sont envisagés autour de la résidence des Jardins du Mail, ils seront forcément adaptés au bâti environnant et aux contraintes diverses qui pourraient se présenter.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Pour cette mise en œuvre des projets, la Collectivité devra acquérir les terrains mais les copropriétaires sont en droit d'obtenir également dédommagement pour les investissements réalisés et s'ils étaient mis en péril ou rendus inutiles.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Résumé des observations : REG SPR 065 - MAZE PAYRAUDEAU / Collectif de la Rue Neuve et NAULET / Collectif des Rues Hatton et Théodulf

Les observations portent sur la création d'un STECAL A-S sur le site de la Cartaudière et la dénomination du lieu



Réponse du Porteur de Projet :

Orléans Métropole constate que le projet se situe bien chemin des Quinze Pierres (Domaine de Soulaire) et modifie en ce sens la dénomination du STECAL.

Un permis a été délivré en 2017 pour la construction de 10 hébergements par la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, compétente en la matière. Ledit permis a été prorogé deux fois depuis et a été mis en œuvre. Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis, le PLUM ne peut pas le remettre en cause.

Orléans Métropole invite ainsi M. Payraudeau à se rapprocher des services compétents en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin pour connaître les évolutions du permis de construire délivré en 2017 sous la réglementation de l'ancien PLU communal. L'évolution apportée au PLUM, la création du STECAL, est cohérente avec une procédure de modification et a reçu un avis favorable de la part de la Commission Départementale Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), compétente sur le sujet. Orléans métropole précise que le STECAL A-S a pour vocation principale de préserver, valoriser et développer des bâtiments à valeur patrimoniale.

Orléans Métropole tient à souligner qu'à l'échelle métropolitaine, les terres agricoles représentent environ 30 % du territoire avec près de 8 300ha cultivés. Elles constituent un élément fort de notre paysage mais aussi une richesse économique certaine.

Vous trouverez des éléments plus complets sur le sujet dans le rapport de présentation du PLUM, tome 3 aux pages 112 et suivantes ainsi que dans diagnostic de la Charte Agricole d'Orléans Métropole, programme d'action en faveur de l'agriculture co-signée par les 22 communes et disponible sur le site internet d'Orléans Métropole.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023



Commentaire de la Commission d'Enquête :



Cette observation concerne le projet de création d'un STECAL A-S sur les parcelles ZI 106 et 107 sur la Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin du Domaine de Soulaire.

Nous avons rencontré les représentants de ces deux collectifs en toute fin d'enquête au cours de la dernière permanence. Bien que de nombreux sujets aient été balayés, nous ne retiendrons que ceux qui ont été transcrits dans cette observation.

La Commission d'Enquête rappelle une nouvelle fois qu'elle n'a pas à se prononcer sur d'autres sujets que ceux mis à l'enquête, ni sur des contentieux qui pourraient subsister entre des personnes et encore moins sur des affaires judiciaires en cours ou passées. Cependant, eu égard au contexte tendu autour du sujet principal, la Commission a souhaité commenter les principaux de ces points.

• Sur le positionnement géographique des parcelles

Les parcelles indiquées sont bien celles qui correspondent au Domaine de Soulaire, il ne subsiste aucun doute.

Les appellations de voies semblent par contre tout à fait contradictoires. Au gré des supports cartographiques, la voie qui dessert le domaine prend les noms de rue de la Cartaudière ou rue des Quinze Pierres. Dans le dossier cette rue porte un nom (Cartaudière) puis un autre (Quinze Pierre) sur les plans du même dossier.

Cette petite confusion devra être rectifiée, mais nous rassurons les contributeurs de cette observation, elle ne trompe personne. La rue de la Cartaudière existe de l'autre côté de l'autoroute, plus à l'Ouest.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

• **Sur l'utilisation des photographies**

Il semble qu'il soit reproché au porteur de projet une "utilisation subtile" des images pour induire le lecteur en erreur.

La Commission est sûre que la seule solution serait d'organiser une visite pour l'ensemble de la population, de l'ensemble des projets, si possible en hiver hors végétation florissante et bien entendu en été également pour que tous s'imprègnent parfaitement des 112 projets présentés dans la vingtaine de communes concernées ! ... Soyons sérieux et gardons raison, le choix des photographies n'a exclusivement pour but que de positionner le site dont il est question.

Afin qu'il ne subsiste aucun doute, la Commission présente d'autres photographies qui peut-être conviendront à tous !



A l'occasion de ce paragraphe la Commission constate que les parcelles concernées se trouvent dans un secteur tout aussi proche d'un environnement rural que d'un secteur commercial.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

• **Sur la justification du projet**

Les deux propriétés bâties édifiées sur ces parcelles sont identifiées à usage d'habitations.

Le projet d'en faire des locaux d'hébergement ne correspond pas exactement aux destinations prévues par le règlement de cette zone qui prévoit :

ARTICLE UE-1.2 / AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans la zone UE, sont admises sous conditions les affectations des sols suivantes :

...

2. les constructions et affectations des sols de la sous-destination Logement à condition qu'elles soient directement nécessaires à des fonctions de surveillance ou de gardiennage ou indispensables à satisfaire des besoins de logement d'urgence ;

...

L'extension de ces bâtiments est compromise au regard du zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (Aléa très fort - hauteur).

L'objectif annoncé de la Collectivité est de ne pas laisser se dégrader les bâtiments et un classement en STECAL permettrait d'ouvrir la possibilité d'une réhabilitation avec changement de destination en logement et préserver l'aspect patrimonial des bâtiments.

Toutefois, la Commission pense que l'option choisie par la Collectivité n'est pas conforme au Code de l'Urbanisme, notamment à son article L 151-13 qui prévoit :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

...

Ce STECAL est créé en zone UE qui détermine une zone qui regroupe les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques. Elle correspond ainsi aux secteurs d'équipements sportifs, plaines de loisirs, ensembles scolaires, ateliers municipaux, salles des fêtes, etc.

L'avis important de la CDPENAF est favorable certes, mais il répond à la création d'un STECAL en zone A et ce n'est pas le cas sur les plans du projet présenté et les précisions apportées par la Notice explicative ne permettent pas de lever le doute.

Pages 128 de la Notice explicative de la Modification n°1 du PLUM

Les parcelles cadastrées ZI 106 et ZI 107, situées rue de la Cartaudière, sont classées dans la zone d'équipement du stade du domaine de Soulaire dans le PLUM. Il convient de préciser le zonage sur ces propriétés bâti à usage d'habitation.

Le Domaine de Soulaire constitue un parc verdoyant en bordure du tissu résidentiel de la commune **situé dans l'espace tampon avec la zone agricole.**

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Page 129 de la Notice explicative de la Modification n°1 du PLUM

Extrait de l'Avis de la CDPENAF (1^{ère} page)**Avis de la CDPENAF sur les STECAL**

5 sites ont été identifiés, ils concernent 3 STECAL modifiés et 2 STECAL créés.

En zone agricole (A) :

- Un STECAL A-L correspondant à des secteurs de loisirs modifié sur la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin correspondant au centre équestre.

Modifications graphiques : Il s'agit de reconnaître le centre équestre existant et permettre des évolutions limitées du bâti liée à cette activité de loisirs.

Limitation des capacités d'accueil : l'emprise au sol est fixée à 10 %.

La superficie initiale du STECAL de 1 ha est réduite à 0,50 ha.

- Deux STECAL A-S créés correspondant à une recherche de préservation, de valorisation et de développement de bâtiments agricoles sans usage.

- Commune de Saint-Cyr-en-Val « L'Oiselière » d'une superficie de 0,29 ha :

Création du STECAL A-S afin de garantir la préservation et la réhabilitation du site. Ce secteur A-S a pour objet la valorisation patrimoniale du site de l'Oiselière, notamment grâce à une limitation des destinations autorisées pour des activités. L'emprise au sol maximale des constructions autorisée est limitée à 50 % supplémentaire de l'emprise au sol existante.

- Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin – Domaine de Soulaire d'une superficie de 0,20 ha :

Création du STECAL A-S afin de soutenir un projet d'hébergement pour les jeunes agriculteurs et les saisonniers dans ces dépendances.

L'emprise maximale des constructions autorisées est limitée à 50 % supplémentaire de l'emprise existante dans la limite de l'emprise au sol du PPRI.

181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ☎ Standard : 0821.80.30.45 - Télécopie : 02.38.52.47.71

Bureaux : Cité Coligny 131, rue du faubourg Bannier 45000 ORLEANS

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

• **Sur les remarques concernant les permis de construire et sur celui présenté en pièce jointe accordée par la Mairie de Saint Pryvé Saint Mesmin, la Commission d'Enquête précise ce que d'une manière générale la réglementation prévoit :**

- Les permis de construire, ont une durée de validité de 3 ans.
- L'autorisation est périmée si le demandeur n'a pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, il les suspend pendant plus d'1 an.
- Le délai de 3 ans démarre à compter de la notification de la décision de la mairie au demandeur.
- Il peut être demandé la prolongation de l'autorisation si les travaux ne sont pas commencés dans les 3 ans au plus tard 2 mois avant la fin de validité de cette autorisation initiale.
- L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d'1 an à chaque fois.
- La prolongation n'est accordée que si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives restent les mêmes.
- Après la déclaration d'ouverture de chantier, il n'existe pas de délai pour réaliser les travaux s'ils ne sont pas interrompus plus d'un an.

Au cours d'un entretien téléphonique avec la responsable du service urbanisme de la Mairie de Saint Pryvé Saint Mesmin le déroulement de l'ensemble des procédures a été abordé ; il semble que tous les délais aient été respectés (PC initial 24 mars 2017 rectifié par un PC en date du 10 avril 2017 puis 2 prorogations les 3 juin 2020 puis 18 mars 2021 et une ouverture de chantier le 22 février 2022).

L'application de la réglementation en matière d'urbanisme opérationnel est du ressort du service instructeur traitant les dossiers d'autorisation de la commune.

Il n'appartient pas à la Commission d'Enquête de se prononcer sur la qualité de l'application de la réglementation en la matière.

Si les règles énoncées ci-dessus n'ont pas été respectées ou si les dates ne correspondent pas, la Commission recommande aux déposants de cette observation de se rapprocher des instances compétentes pour toutes suites à donner.



Résumé des observations spontanées ou sollicitées résultant d'un appel à la participation à l'enquête publique de la part du Maire de la Commune de Saran pour s'opposer au projet :

Ajustement du zonage industriel du Grand Sary à SARAN en vue de l'installation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert

MAI SAR 2	CAPDEVILLE Colette	MAI SAR 3	RAFELIARISOA Tsiry
MAI SAR 4	GASNIER Myriam	MAI SAR 5	HOURY Philippe
MAI SAR 6	LE GALLUDEC Odile	MAI SAR 7	COUDIERE Daniel
MAI SAR 8	BRUNET Xavier	MAI SAR 9	Anonyme
MAI SAR 10	HOURY Philippe	MAI SAR 11	ROCHAT Elisabeth
MAI SAR 12	HATE Marie José	MAI SAR 14	LESANLIER Marie
MAI SAR 19	FAGGIANELLI	MAI SAR 20	FAGGIANELLI
MAI SAR 24	CHARTIER Jean Paul	MAI SAR 25	CHARTIER Jean Paul
MAI SAR 27	LAURENT Patrice	MAI SAR 30	DOUSSET
MAI SAR 32	FOULON Muriel et Jean	MAI SAR 34	BADONI Julien
MAI SAR 35	BOLINSKI Brigitte	MAI SAR 36	ALBERT Jean Marie
MAI SAR 45	BADONI Aline	MAI SAR 46	OTREBA Monika
MAI SAR 47	TILLAY Michel	MAI SAR 55	CAROLE Fabien
REG SAR 60	SORNIQUE Patrice	PET SAR 1	ALIX André
PET SAR 2	AUGUY René et Jeannine	PET SAR 3	ADAM Stéphanie et Alex
PET SAR 4	AUBOUIN Michel	PET SAR 5	BARBAUD Christian
PET SAR 6	BEAUFRETON Ghyslaine	PET SAR 7	BEGOUT Françoise
PET SAR 8	BEYRAND Audrey	PET SAR 9	BOIREAU Alain
PET SAR 10	BOIS Jean Claude	PET SAR 11	BOREL Martine
PET SAR 12	BOSCHEL Fabrice	PET SAR 13	BOUCHER Jacqueline et Jean Pierre
PET SAR 14	BOURAND André	PET SAR 15	BOURNAVEAUX Béatrice
PET SAR 16	BOURNAVEAUX Jean Pierre	PET SAR 17	BOUSCHARAIN Denis
PET SAR 18	BRENDER Bernard	PET SAR 19	BRIAND - BRENDER Annie
PET SAR 20	BROSSARD Philippe	PET SAR 21	BRUNAUD Marine
PET SAR 22	BRUNEAU Ludovic	PET SAR 23	BURGUET Jeannine
PET SAR 24	BARBE Pascale	PET SAR 25	BEAUVAILLET Pierre-Valérie
PET SAR 26	BODSON Françoise	PET SAR 27	BOUCHER Guy
PET SAR 28	BRAULT Sylvie et Jannick	PET SAR 29	CAILLEAUD Joel
PET SAR 30	CALVET Daniel et Maryse	PET SAR 31	CHABERT Patrice
PET SAR 32	CHARMANT Jocelyn	PET SAR 33	CHAIR Aliza
PET SAR 34	CHEVALIER Guylaine	PET SAR 35	CHOPINEAU Roger
PET SAR 36	COLIN Daniel	PET SAR 37	COPPIN Didier
PET SAR 38	COUDIERE Daniel	PET SAR 39	COULARIS Cindy
PET SAR 40	COURBE Gérard	PET SAR 41	COURCOL Mickael
PET SAR 42	COURTIN Alain	PET SAR 43	CHAIR Sami
PET SAR 44	CHAIR Saram	PET SAR 45	COURTEL Claudie
PET SAR 46	CHARTIER Jean Paul	PET SAR 47	CHARTIER Jean Paul
PET SAR 48	DARBIER Roland	PET SAR 49	DATCHOUA MANIMBOU Isabelle
PET SAR 50	DE CARVALHO Bruno	PET SAR 51	DE CARVALHO Marie
PET SAR 52	DECREUZE Jacques et Martine	PET SAR 53	DE SA Mario
PET SAR 54	DEWEER Emmanuel	PET SAR 55	DOUCET Dany

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

PET SAR 56	DUFOUR Jean Luc et Michel	PET SAR 57	DUBOIS Claudine
PET SAR 58	DUBOIS Sylvie	PET SAR 59	DUPIRE Hubert
PET SAR 60	DUPIRE Patricia	PET SAR 61	DURINDEL Colette
PET SAR 62	DOLBEAULT Philippe	PET SAR 63	DUCASSE Catherine
PET SAR 64	DUMON Bernadette et Charles	PET SAR 65	EDEL Daniel
PET SAR 66	FOUCAULT Pierre	PET SAR 67	FROMENTIN Christian
PET SAR 68	FUSCIEN Matthieu	PET SAR 69	FRAPPIER Jean Luc
PET SAR 70	GASNIER Jean Claude et Myriam	PET SAR 71	GAUGUIN Jean Marc
PET SAR 72	GAUGUIN Marie France	PET SAR 73	GELOT Armelle
PET SAR 74	GELOT Philippe	PET SAR 75	GEMMA Alain
PET SAR 76	GENY Daniel	PET SAR 77	GERARD Odette
PET SAR 78	GOIN Emmanuelle	PET SAR 79	GOIN Jean Luc
PET SAR 80	GONZALES Henri	PET SAR 81	GUEGUEN Alain et Anne
PET SAR 82	GUEYE Alioune	PET SAR 83	GUILLEMIN Chantal
PET SAR 84	GANDOUR Sylvia	PET SAR 85	GALLOIS Mathieu
PET SAR 86	GUYOT Bernard	PET SAR 87	HAUTIN Maryvonne
PET SAR 88	HAMON Alain	PET SAR 89	HAMON Catherine
PET SAR 90	HAMON Marie Noelle	PET SAR 91	HELLEN Sandra
PET SAR 92	HEMMING Jean Paul et Pierrette	PET SAR 93	HOEDT MARESCAUX Alain
PET SAR 94	INGRAND Stéphanie	PET SAR 95	KLINGEMANN Patrick
PET SAR 96	LANGER Patrick	PET SAR 97	LANGLOIS Didier
PET SAR 98	LASSELIN David	PET SAR 99	LAURENT Jean Michel
PET SAR 100	LAURENT Nadine	PET SAR 101	LEBRET Marie José
PET SAR 102	LE GUENNEC Jean Luc	PET SAR 103	L'HEUDE Pascal
PET SAR 104	LIGER Dany	PET SAR 105	LEROUX Alain
PET SAR 106	LAROYE Daniel	PET SAR 107	MESSINA Virginie
PET SAR 108	MONCOURIER Patrick	PET SAR 109	MUZEAU Jean Michel
PET SAR 110	MILIN François	PET SAR 111	N'DINGI DIANKOUITA François
PET SAR 112	N'DINGI née BIDOUNGA Léontine	PET SAR 113	OLIVEIRA Maria
PET SAR 114	PALUSSIÈRE Max	PET SAR 115	PEGUY Charlène
PET SAR 116	PEGUY Jean Maurice	PET SAR 117	PERDOUX Laurent
PET SAR 118	PERRIN Christophe	PET SAR 119	PERRUCHE Jean Marc et Martine
PET SAR 120	PHILIPPEAU - VACHON Jeannine	PET SAR 121	PINAULT Dominique
PET SAR 122	PINOT Gérard et Danièle	PET SAR 123	PASQUIER Gérard
PET SAR 124	PERROUAULT Loic	PET SAR 125	PICARD Danièle
PET SAR 126	PILTE Justin	PET SAR 127	PIONNAT Monique
PET SAR 128	PIONNAT Yves	PET SAR 129	PREVOT Fanny
PET SAR 130	PREVOT Sébastien	PET SAR 131	RAGU Thierry
PET SAR 132	RAPEAD Sigrid	PET SAR 133	RAYNAUD Marie Laure
PET SAR 134	RAYNAUD Patrick	PET SAR 135	REBECHÉ Michel et LEJARRE Nicole
PET SAR 136	RENOU Sylvie	PET SAR 137	REUSSELIE Martine
PET SAR 138	ROBERT Alain	PET SAR 139	ROCTON Philippe
PET SAR 140	ROCTO - DUMERY Robert	PET SAR 141	RONGUET - BEAUVAIS Jade
PET SAR 142	REDO Marie Elisabeth	PET SAR 143	SANTIAGO José
PET SAR 144	SCHLEGEL Ginette	PET SAR 145	SCHLEGEL Philippe
PET SAR 146	SEVIN Danièle	PET SAR 147	SICAULT Josette
PET SAR 148	SICAULT Michel	PET SAR 149	SILVA José
PET SAR 150	SOCHAL Henri	PET SAR 151	SUZZARIMI Romain

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

PARTIE 1 2/2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

PET SAR 152	SANTIAGO Francisca	PET SAR 153	SERGENT Evelyne
PET SAR 154	SUZZARIMI Léa	PET SAR 155	TAUZI Guy et Chantal
PET SAR 156	TOUCHARD François	PET SAR 157	TESSIER Florence
PET SAR 158	VACALON Bernard	PET SAR 159	VANNEAU Hélène
PET SAR 160	VANNEAU Jean Paul	PET SAR 161	VERGER Jean Claude et Dolorès
PET SAR 162	VESSIER Arlette et René	PET SAR 163	VEYSSEYRE Annie et Michel
PET SAR 164	VONGKINGKEO ...	PET SAR 165	VULTAGGIO - LUCAS Robert
PET SAR 166	WAGUET Nicole	PET SAR 167	WASYLEC Robert



Réponse du Porteur de Projet :

Orléans Métropole souhaite poursuivre le projet à proximité de l'UTOM mais s'engage à prospecter d'autres potentiels fonciers sur le territoire, notamment comme le suggère la commune de Saran dans sa délibération en date du 03 mars 2023 à proximité du nouveau diffuseur Saran-Gidy.

Orléans Métropole confirme son intention de poursuivre le travail conjoint entre les services métropolitains et communaux tel que mis en œuvre lors de l'élaboration du PLUM ; le report de cette modification à une procédure ultérieure permettra un échange approfondi la commune et le porteur de projet.



Commentaire de la Commission d'Enquête :

La totalité des personnes qui se sont exprimées sur ce sujet (194) sont défavorables à la modification de zonage au Grand Sarry de 1AU-AU3 en UAE3 pour l'installation d'une station de production et de distribution d'hydrogène vert pour les véhicules automobiles poids lourds principalement.

Cette unité de production d'hydrogène vert pourrait être située à proximité de l'Unité de Traitement des Ordures Ménagères (UTOM) de Saran dont elle utiliserait les énergies électriques et calorifiques produites par le traitement des déchets pour fabriquer son hydrogène.

Modification proposée par la Métropole d'Orléans :



La première raison de ce rejet sur laquelle la Commission ne se prononcera pas est le sujet de la gouvernance de la Métropole. Nous rappelons cependant que les décisions de tous ordres devraient être débattues en collectivité, prises à la majorité et appliquées par tous ; il s'agit d'un principe démocratique

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E2300017/45 du 15 Février 2023

qui au regard des avis des Maires exprimés à l'occasion de cette enquête, ne semble pas avoir fonctionné dans le traitement de ce dossier.

Plusieurs autres raisons ont généré ce rejet.

• Sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Grand Sary et ses suites opérationnelles :

Ce secteur est bien identifié depuis l'approbation du PLUM comme un secteur d'entrée de ville dans le prolongement du pôle d'activité métropolitain dénommé Pôle 45, dédié à l'activité logistique.

Ce secteur est également destiné au développement de l'activité économique du secteur industriel principalement.

Sur ces points la Commission estime que rien ne s'oppose à la réalisation du projet de station à hydrogène.

Toutefois la Commission remarque qu'aujourd'hui aucune projection d'aménagement n'existe sur ce secteur. Elle ne considère pas la brochure d'information commerciale de TotalEnergies comme suffisante. Comment sera ou seront organisées la ou les voiries d'accès ? L'OAP ne prévoit actuellement qu'un seul accès de principe commun aux deux phases d'aménagement. De quel type seront les entreprises qui viendront ou pourront s'installer sur le reste de la zone d'activité ; il doit être tenu compte par exemple du risque d'explosion lié au volume d'hydrogène produit par la station et nécessitant son classement en Installation Classée pour la Protection de l'environnement (ICPE) et la soumettant en fonction de ce volume présent à déclaration ou à autorisation. Beaucoup de questions sont aujourd'hui sans réponse pour permettre au décideur de premier rang de se forger une opinion et au public de se faire une idée de ce que pourrait être son environnement futur.

La Commission estime que le dossier n'est pas assez développé et la décision lui paraît prématurée.

• Sur l'aspect visuel :

Les images présentées ci-dessous, démontrent bien un aspect qui avec quelques aménagements peut parfaitement s'intégrer au site et participer à l'amélioration visuelle d'une zone d'activité.

L'OAP du Grand Sary prévoit dans le fascicule 3.1.0 Orientations d'Aménagement et de Programmation de projet du PLUM approuvé page 449 les traitements paysagers et architecturaux à apporter.

Au regard de ces préconisations, la Commission pense que ce point n'est pas bloquant pour le développement du projet.

Visuel fourni par TotalEnergies :



Exemples d'autres installations pour l'information du lecteur

Chantier d'installation d'une station à Paris 16^{ème}



Projet d'une station à Montmarault



• Sur la modification de trafic des véhicules automobiles poids lourds :

Si aujourd'hui le développement de l'hydrogène comme source énergétique des moteurs de véhicules n'en est qu'à ses prémices, il s'agit néanmoins d'une énergie identifiée comme une énergie d'avenir particulièrement pour les véhicules poids lourds et de transport en commun. Les investissements nécessaires pour réaliser le type d'installation à Saran devront répondre à un niveau de demande grandissant et peut être plus rapide que l'on peut imaginer.

Répondre aux objectifs de lutte contre le réchauffement climatique toujours de plus en plus vite et de plus en plus loin peut conforter les élus dans une évaluation d'une augmentation de trafic conséquente.

Sur cet aspect du projet, là encore la Commission, les élus locaux et les citoyens semblent manquer d'informations solides pour se positionner.

• Sur l'insécurité routière et les autres nuisances (olfactives, sonores, etc) :

Le secteur concerné est aujourd'hui largement fréquenté par les poids lourds et s'accompagne dans l'entrée de Saran de l'ensemble de la palette des risques dans ce domaine pour les autres véhicules et pour les piétons particulièrement.

La Commission a eu la preuve de ces nuisances d'une manière globale lors de sa visite du secteur mais aussi à l'écoute de plusieurs personnes rencontrées et à la lecture des observations du public. Beaucoup de questions se posent encore.

• Sur le déséquilibre dans le traitement en la matière entre les communes de la Métropole :

De nombreux habitants et dirigeants politiques font état du fait que la Commune de Saran ferait l'objet d'installation engendrant une circulation de véhicules poids lourds plus que les autres communes de la Métropole.

La Commission considère que l'implantation des zones d'activités suite à la validation du PLUM résulte soit de la validation de l'existant, soit pour les créations nouvelles, de discussions et de décisions communautaires.

La Commission pense qu'il n'est pas judicieux de rediscuter à chaque fois les installations d'entreprises dans la mesure où celles-ci se font dans une de ces zones, qu'elles en respectent les règles, qu'elles n'apportent pas de nuisances au-delà des normes. Si un contentieux existe, il doit être réglé avec les problèmes de gouvernance.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

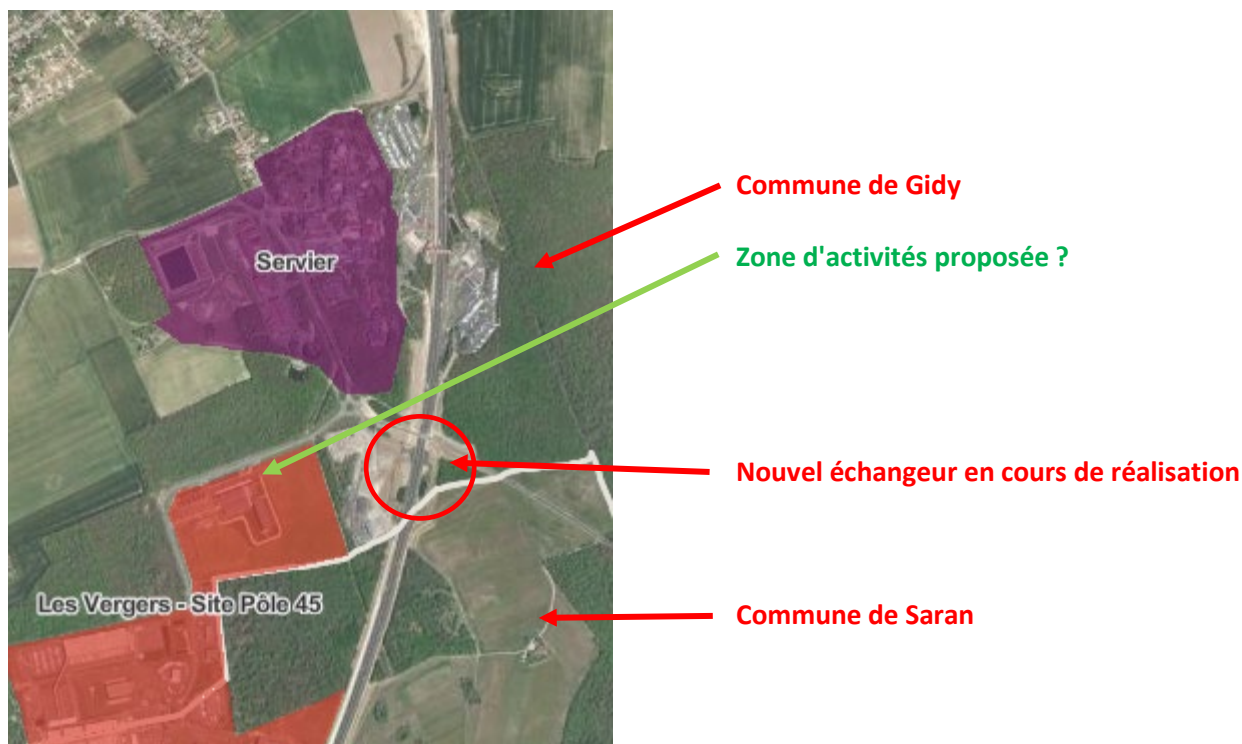
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

• **Sur les possibilités d'installations sur d'autres communes :**

Pourquoi pas ailleurs ? Est-ce la raison réelle ?

Pour la Collectivité, l'installation d'une entreprise répond également à une logique économique. Laisser partir une entreprise candidate peut sembler dommageable à la Métropole pour l'attractivité de son territoire.

Nombreux sont ceux qui ont avancé la zone d'activité des Vergers de Gidy, prolongement du site Pole 45 mais celle-ci se situe sur la Commune de Gidy, commune de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine.



• **Sur l'opportunité d'installation sur le domaine autoroutier évitant l'augmentation de trafic poids lourds lié à l'avitaillement en hydrogène dans l'agglomération Orléanaise :**

La station de distribution d'hydrogène ne sera pas au début de son activité, génératrice de beaucoup de circulation supplémentaire. Mais qu'en sera-t-il après quelques années et surtout dans le cas d'un développement rapide de ce type d'énergie ?

L'idée selon laquelle le transport de marchandises pourrait être assuré par des camions à hydrogène ne relève plus de la science-fiction. Nos voisins suisses, testent ce type de motorisation en condition réelle depuis 2020.

L'Union Européenne estime que 60 000 poids lourds à hydrogène rouleront en Europe en 2030.

Pour le transport longue distance, se posera alors la question de l'opportunité de faire sortir des camions de l'autoroute pour faire le plein puis de leur faire reprendre leur trajet. Cette méthode augmentera inévitablement et d'une manière conséquente la circulation dans le secteur envisagé. L'idéal sera d'installer ce type de stations sur celles déjà existantes sur l'autoroute ou d'en créer d'autres.

Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.

Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,

désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

Pour le transport de courte distance ou local pourquoi ne pas aider certaines grandes entreprises de logistique déjà présentes sur le territoire de la Métropole à accueillir ces stations ? Les avantages pour ces entreprises souvent à la recherche de modernisation et d'actions environnementales d'avenir ne seraient pas sans intérêt.

Cette page clôture la partie "L'Analyse des Observations" de la présente enquête (1^{ère} partie 2/2).

Ce document fait partie d'un ensemble de 3 fascicules indissociables qui sont :

- 1^{ère} partie 1/2 Le Rapport avec ses Annexes,
- 1^{ère} partie 2/2 L'Analyse des Observations,
- 2^{ème} partie Les Conclusions et Avis motivés.

Ce document a été remis avec l'ensemble des autres documents qui l'accompagnent, en version papier et en version dématérialisée, le 10 mai 2023, à l'Autorité compétente pour organiser l'enquête publique et prendre les décisions à l'issue.

Un exemplaire de l'ensemble de ces documents a également été transmis au Tribunal Administratif d'Orléans.

Dossier achevé le dimanche 7 mai 2023,
Remis à l'Autorité Orléans Métropole le 10 mai 2023

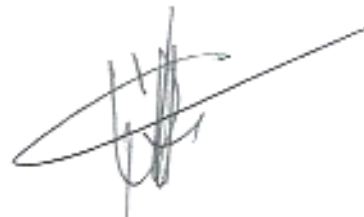
Roland LESSMEISTER
Président de la CE



Jean Pierre VIROULAUD



Roger PICHOT



Enquête Publique relative à la Modification n°1 du PLUI d'Orléans Métropole

Enquête ouverte du 23 Mars au 7 Avril 2023 par arrêté A2023-038 de M. Serge GROUARD Président d'Orléans Métropole en date du 2 Mars 2023.
Commission d'enquête composée des Commissaires Enquêteurs : R. LESSMEISTER (Pdt), J.P. VIROULAUD et R. PICHOT,
désignés par Décision de Mme Anne LEFEBVRE SOPPELSA Présidente Déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans n°E23000017/45 du 15 Février 2023

PARTIE 1 2/2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS